Bulletin du

Conseil communal

Lausanne

No 9

Séance du mardi 5 février 2008

Présidence de Mme Myriam Tétaz (AGT), présidente

Sommaire

Interpellations:

Postulats:

Préavis:

Ordre du jour

9e séance publique au Casino de Montbenon, le 5 février 2008 à 19 h 30

A. OPÉRATIONS PRÉLIMINAIRES

1. Communications.

2. Election complémentaire d'un membre au Bureau en remplacement de M. Thi Nguyen (LE), démissionnaire.

3. Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente de gestion en remplacement de M. Claude-Alain Voiblet (UDC), démissionnaire.

4. Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente des pétitions en remplacement de M. Jean-François Cachin (LE), démissionnaire.

5. Election complémentaire d'un suppléant à la Commission permanente de recours en matière d'impôt communal en remplacement de Mme Elena Torriani (AGT).

B. QUESTIONS ORALES

C. RAPPORTS

6. *Postulat de M. Giampiero Trezzini :* « Une meilleure utilisation et valorisation de l'eau dans les pays émergeants par l'aide technique directe », et *postulat de Mme Andrea Eggli :* « Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves *(bis)*. Sans eau, pas de vie ». (Trx, AGF). ROLAND OSTERMANN.

7. *Pétition du Mouvement pour la Défense de Lausanne et consorts (1062 sign.) :* « Sauvons l'immeuble Isoz de l'avenue de la Gare 39 ! » (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

8. *Rapport-préavis No 2007/22 :* Introduction d'une politique de développement durable en ville de Lausanne. 7e PARTIE. Vivre ensemble – Politique des quartiers et de proximité – Conclusions de l'Agenda 21. Réponse aux motions, postulat et pétitions : Diane Gilliard « Pour une maison des associations », Eddy Ansermet « Pour une radicale amélioration du service public », Marc Dunant « Accueil du public dans l'Administration », Carl Kyril Gossweiler « Pour une information du public respectueuse du public », Carl Kyril Gossweiler « Pour une ouverture cohérente de l'information au public ». (AGF, EJE, SPS, CLP, Trx, SSE, SI). ROLAND RAPAZ.

9. *Motion de M. Marc-Olivier Buffat et consorts* demandant l'étude de l'installation de caméras de vidéosurveillance en des endroits ciblés de Lausanne. (SPS, AGF, EJE). ALAIN HUBLER.

10. *Postulat de Mme Elisabeth Müller :* « Les coopératives de locataires : une façon d'accéder au logement à promouvoir. » (CLP). CLAIRE ATTINGER DOEPPER.

11. *Rapport-préavis No 2006/55 :* « Ville de Lausanne : interface pour l'apprentissage ». Réponse au postulat de M. Serge Segura. (AGF). PHILIPPE MIVELAZ.

12. *Motion de M. Jean-Michel Dolivo :* « Licenciement économique : égalité de traitement entre fonctionnaires de la Ville et personnes engagées avec un contrat de droit privé – Droit à une indemnité tenant compte de la durée des rapports de travail et de l'âge ». (AGF). ANDRÉ GEBHARDT.

13. *Postulat de M. Laurent Guidetti :* « Pour des conditions de travail décentes dans les bureaux mandatés par la Ville ! » (Trx, SI, SSE). ROLAND RAPAZ.

14. *Pétition de l'Association des étudiants de l'Ecole d'études sociales et pédagogiques de Lausanne (A3EtSiPlus) et consorts (369 sign.)* concernant le stationnement dans les quartiers de Vennes et de Montolieu. (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

15. *Rapport-préavis No 2007/4 :* Règlement du Conseil communal. Adaptation aux dispositions légales en vigueur. Avis préalable de la Municipalité sur les projets de règlements de Mme Nicole Grin et de MM. Michel Brun, Georges Arthur Meylan, Georges Glatz, Pierre Santschi et Marc Dunant. (AGF) ;
Rapport-préavis No 2007/4 bis : Règlement du Conseil communal. Modifications supplémentaires proposées par la commission du Conseil communal nommée pour examiner le rapport-préavis No 2007/4, du 1er février 2007. Avis préalable de la Municipalité sur le projet de règlement de Mme Françoise Longchamp et consorts concernant les interpellations urgentes. (AGF). ROGER COSANDEY.

16. *Rapport-préavis No 2007/36 :* Pour une prise en compte de critères de développement durable dans l'attribution des marchés publics. Réponse à la motion de M. Charles-Denis Perrin. (Trx, CLP, SI). ROGER COSANDEY.

17. *Rapport-préavis No 2007/37 :* Aménagement du site de Sauvabelin. Réponse à la motion Fabrice Ghelfi « Pour une étude visant à aménager le site de Sauvabelin ». (EJE, Trx, SSE, CLP). DAVID PAYOT.

18. *Pétition des commerçants lausannois (1108 sign.):* «Super City Management – Non merci!» (AGF). COMMISSION DES PÉTITIONS.

19. *Préavis No 2007/57:* Création d'une structure de coordination de l'accueil familial. Renforcement du statut des «accueillantes» en milieu familial. Création d'une nursery garderie de 22 places. (EJE). YVAN SALZMANN.

20. *Rapport-préavis No 2007/58:* Opéra de Lausanne. Immeuble avenue du Théâtre 12, à Lausanne. Demande de crédit d'ouvrage pour la rénovation et l'extension de la cage de scène, des zones techniques, administratives et publiques. Réponse à une pétition du Mouvement pour la défense de Lausanne. Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue du Théâtre, la rue Charles-Monnard, la rue Beau-Séjour et les limites est des parcelles Nos 6026 et 6027. Radiation du plan d'extension No 580 du 25 février 1977. (CLP, Trx, SSE, SI). JEAN-LUC CHOLLET.

21. *Préavis No 2007/60:* Fondation de Beaulieu. Modification du droit distinct et permanent de superficie. ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE (Fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance en faveur du personnel). Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie. (CLP). ALAIN HUBLER.

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

22. *Motion de M. Marc-Olivier Buffat:* «Soutenir l'ECAL». (2e/2.10.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

23. *Postulat de M. Roland Philippoz:* «Soutenons l'encadrement extra-scolaire des jeunes par les associations et les bénévoles». (5e/20.11.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

24. *Motion de M. Alain Hubler:* «Pour un Wifi communautaire à Lausanne». (5e/20.11.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

25. *Postulat de M. Yves Ferrari:* «Peut-être des bâtiments de paille. Un pas vers la société à 2000 W». (5e/20.11.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

26. *Motion de M. Yves Ferrari:* «Une diminution de l'éclairage. Un pas vers la société à 2000 W». (5e/20.11.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

27. *Motion de M. Yves Ferrari:* «Un marché couvert. Un pas vers la société à 2000 W». (5e/20.11.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

28. *Projet de règlement de M. Yves Ferrari:* «Pour des objets traités rapidement. Un pas vers l'efficience». (5e/20.11.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

29. *Postulat de M. Vincent Rossi:* «Une plate-forme de baignade à Ouchy». (5e/20.11.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

30. *Postulat de M. Pierre Santschi:* «Pour accueillir le m2 à la Sallaz». (5e/20.11.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

31. *Postulat de Mme Elisabeth Müller:* «Et si l'on densifiait aussi le site de l'aéroport»? (6e/11.12.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

32. *Postulat de Mme Elisabeth Müller:* «Pour une modification du nouveau plan partiel d'affectation ‹camping de Vidy›». (6e/11.12.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

33. *Postulat de Mme Andrea Eggli:* «Domino n'est pas qu'un jeu!» (6e/11.12.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

34. *Postulat de M. Yves Ferrari:* «Journaux gratuits, la participation financière, c'est bien, le recyclage c'est mieux. Un pas vers la société à 2000 W». (6e/11.12.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

35. *Postulat de M. Kugathasan Thavathurai* demandant un troisième passage pour piétons à la rue des Terreaux. (6e/11.12.07). DISCUSSION PRÉALABLE.

36. *Postulat de Mme Magali Zuercher:* «Le parc de la piscine de Bellerive ouvert toute l'année!» (8e/22.1.08). DISCUSSION PRÉALABLE.

37. *Motion de M. Giampiero Trezzini* pour une interdiction sur le territoire communal de manifestations permettant l'apologie de régimes totalitaires. (8e/22.1.08). DISCUSSION PRÉALABLE.

38. *Postulat de Mme Florence Germond:* «Pour des achats publics durables d'ordinateurs». (8e/22.1.08). DISCUSSION PRÉALABLE.

INTERPELLATIONS

39. *Interpellation urgente de Mme Solange Peters et consorts:* «Double mandat des municipaux lausannois: un étrange mélange de genres au profit ou au détriment des Lausannois?» (8e/22.1.08). RÉPONSE MUNICIPALE.

40. *Interpellation urgente de M. Fabrice Ghelfi et consorts* au sujet des armes d'ordonnance à Lausanne. (8e/22.1.08). DÉVELOPPEMENT ET RÉPONSE MUNICIPALE.

41. *Interpellation de M. Vincent Rossi:* «Plus d'espace incitatif pour les immeubles écologiques». (15e/15.5.07) [Trx 14.6.07]. DISCUSSION.*

42. *Interpellation de M. Pierre Santschi:* «Contrôle démocratique de l'automatisation des processus électoraux». (8e/8.11.05) [AGF 4.10.07]. DISCUSSION.*

* Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

43. *Interpellation de M. Gilles Meystre et consorts :* « Qui sème le vent récolte la tempête... » (2e/2.10.07). [SPS 15.11.07]. DISCUSSION.*

44. *Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet et consorts :* « Manifestation politique pacifique ou castagnes urbaines... » (2e/2.10.07). [SPS 22.11.07]. DISCUSSION.*

45. *Interpellation de Mme Florence Germond :* « Comment améliorer le stationnement deux-roues à la gare de Lausanne ? » (2e /2.10.07). [Trx 29.11.07]. DISCUSSION.*

46. *Interpellation de M. Jacques Pernet :* « Quelles mesures pour que Lausanne soit l'une des villes les plus accueillantes de l'EURO 08 ? » (3e/23.10.07). [AGF 20.11.07]. DISCUSSION.*

47. *Interpellation de Mme Rebecca Ruiz :* « Eurofoot 2008 : quels horaires d'ouverture pour les commerces à Lausanne ? » (3e/23.10.07). [AGF 20.11.07]. DISCUSSION.*

Prochaines séances : 26.2 (18 h 00, séance double), 11.3, 8.4, 22.4 (18 h 00, séance double), 6.5, 20.5 (18 h 00, séance double en réserve), 3.6, 17.6 (18 h 00, séance double), 1.7 (en réserve).

Au nom du Bureau du Conseil :

La présidente :	La secrétaire :
Myriam Tétaz	Vanessa Benitez Santoli

POUR MÉMOIRE

I. RAPPORTS

12.9.06 *Pétitions de M. Carl K. Gossweiler* sur l'avenue des Toises 14. (CLP). COMMISSION DES PÉTITIONS.

7.11.06 *Pétition de Mme Monique Guex-Ciabacchini et consorts (59 sign.)* contre la transformation et l'agrandissement du Théâtre Municipal-Opéra. (Trx, CLP). COMMISSION DES PÉTITIONS.

23.1.07 *Pétition de M. Martial Deléchat, Mme Jenny Goy et consorts (1035 sign.)* « Contre le projet de club de rencontre à la rue Haldimand 7 : halte à l'encouragement à la dégradation de l'humain ! » (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

23.1.07 *Pétition du SSP section Lausanne, de SUD-Lausanne, de l'UPSI, de l'UEACL et consorts (1116 sign.) :* « A travail égal, salaire égal ! Non à un personnel à deux vitesses ! Pétition du personnel de l'Administration adressée au Conseil communal de la ville de Lausanne ». (AGF). COMMISSION DES PÉTITIONS.

23.1.07 *Pétition de M. Pascal Barone et consorts (519 sign.)* contre la fermeture à la circulation de la rue Pépinet. (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

13.2.07 *Rapport No 2006/2 :* Pétitions en suspens. (AGF). RAPHAËL ABBET.

13.2.07 *Pétition de Mme Geneviève Chiché :* « Chômage : pas de travail mais peut-être des idées ». (SSE). COMMISSION DES PÉTITIONS.

27.3.07 *Rapport-préavis No 2007/11 :* Réponse au postulat de Mme Solange Peters « Pour l'instauration de mesures d'incitation à l'engagement de femmes aux postes de cadres de l'Administration communale ». (AGF). DIANE GILLIARD.

15.5.07 *Projet de règlement de Mme Stéphanie Apothéloz :* « Proposition de modification du Règlement du Conseil communal de Lausanne : Indemnités pour frais de baby-sitting ». (AGF). OLIVIER MARTIN.

15.5.07 *Rapport-préavis No 2007/20 :* Vieillir au XXIe siècle à Lausanne. Réponse au postulat de Mme Claire Attinger et consorts. (CLP). TRISTAN GRATIER.

15.5.07 *Pétition de M. Jacques Knöpfli et consorts (7707 sign.)* pour le maintien des jardins familiaux de Vidy, Lausanne. (CLP). COMMISSION DES PÉTITIONS.

15.5.07 *Pétition de Mme Françoise Longchamp et consorts (50 sign.)* demandant la construction d'un trottoir tout le long du chemin de la Fauvette. (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

26.6.07 *Pétition de M. Alberto Perez et consorts (28 sign.)* demandant la sécurisation du passage pour piétons sis au ch. de Pierrefleur No 30. (SPS, Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

2.10.07 *Pétition du Mouvement pour la Défense de Lausanne (41 sign.) :* « Ne défigurons pas le collège de Villamont ! » (EJE). COMMISSION DES PÉTITIONS.

23.10.07 *Rapport-préavis No 2007/41 :* Politique du logement – S'impliquer sur le marché libre. Réponse à la motion de M. Grégoire Junod et consorts. (CLP). CLAIRE ATTINGER DOEPPER.

23.10.07 *Pétition de Mme Anne Decollogny et consorts (344 sign.) :* « Pour une avenue Vinet plus conviviale ». (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

23.10.07 *Pétition de M. Alain Bron (1 sign.) :* « Pour un pont sans pompiers – Une liaison verte entre le Flon et Sévelin ». (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

6.11.07 *Postulat de Mme Elisabeth Müller :* « Ne jetons plus la biomasse au feu ! » (Trx). STÉPHANIE APOTHÉLOZ.

* Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

6.11.07 *Préavis No 2007/52 :* Avenue du Chablais 30. Droit distinct et permanent de superficie et cautionnement solidaire en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière. (CLP). Sylvianne Bergmann.

20.11.07 *Pétition de l'Académie champignacienne et consorts (178 sign.) :* « Un Champignac d'airain pour Lausanne ». (AGF). Commission des pétitions.

11.12.07 *Postulat de Mme Elisabeth Müller :* « En route pour l'Hermitage et Sauvabelin, durablement ». (AGF, CLP, Trx). Isabelle Truan.

11.12.07 *Motion de M. Fabrice Ghelfi* demandant une modification du Règlement pour la Municipalité du 14 décembre 1965 – Rétrocession des indemnités perçues pour l'exercice d'autres mandats politiques. (AGF). Yves Ferrari.

11.12.07 *Motion de M. Yves-André Cavin et consorts :* « Réorganisation du SSI, un statut pour les sapeurs-pompiers professionnels et une révision du RSSI pour les sapeurs-pompiers volontaires ». (AGF, SPS). Alain Hubler.

11.12.07 *Motion de M. Guy Gaudard :* « Métamorphosons l'aide à l'apprentissage ». (Trx). Serge Segura.

11.12.07 *Motion de Mme Elisabeth Wermelinger :* « La Ville de Lausanne montre l'exemple ! Motion demandant une meilleure conciliation entre le travail et la vie de famille pour les employé-e-s de la Ville de Lausanne en augmentant le congé paternité ». (AGF). Isabelle Mayor.

11.12.07 *Postulat de Mme Elena Torriani* pour encourager la mobilité douce à vélo : gratuité du transport des vélos dans le futur m2 et dans l'actuel m1. (Trx). Sylvie Favre Truffer.

11.12.07 *Postulat de M. Charles-Denis Perrin :* « Une ‹ unité du développement durable › pour un développement responsable de Lausanne ». (AGF). Jacques-Etienne Rastorfer.

11.12.07 *Postulat de M. Gilles Meystre et consorts :* « Besoin en électricité : ouvrir les vannes pour de nouveaux barrages ! » (SI). Xavier de Haller.

11.12.07 *Préavis No 2007/59 :* Evolution et extension des infrastructures informatiques et du réseau RECOLTE pour la période 2008-2012. (AGF). Denis Pache.

11.12.07 *Pétition du comité de soutien à la maison de paille et consorts (env. 1670 sign.) :* « Pour que la maison écologique construite sous l'avenue César-Roux puisse y rester le temps nécessaire à l'aboutissement de son expérience ». Commission des pétitions.

22.1.08 *Projet de règlement de M. Yves Ferrari* permettant la création de commissions spécialisées. (AGF). Nicolas Gillard.

22.1.08 *Préavis No 2007/61 :* Parcelle No 20'061, bois de Sauvabelin, route du Signal 46 et chemin de la Chocolatière. Droit distinct et permanent de superficie grevant environ 3130 m² de la parcelle No 20'061, en faveur de la Société immobilière Wadimo « B » SA. (CLP). Isabelle Truan.

22.1.08 *Rapport-préavis No 2007/62 :* Pour que la Fête du Bois soit belle pour tous. Réponse au postulat de Mme Graziella Schaller. (EJE). Eddy Ansermet.

22.1.08 *Préavis No 2007/63 :* Recapitalisation du Fonds lausannois du 700e anniversaire de la Confédération. (SSE). Solange Peters.

22.1.08 *Rapport-préavis No 2007/64 :* Réponse à diverses motions et postulats. (AGF, SPS, Trx). Andrea Eggli.

5.2.08 *Rapport-préavis No 2007/65 :* Déterminations municipales concernant le projet de règlement de Mme Françoise Longchamp « Pour l'introduction du vote à bulletin secret ». (AGF). Claude Mettraux.

5.2.08 *Préavis No 2007/66 :* Plan partiel d'affectation concernant les parcelles Nos 4052 et 9382 comprises entre le chemin de la Fauvette, l'avenue de l'Esplanade et les parcelles Nos 4051, 4046, 4042, 4043, 4327 et 4328. Addenda au Plan général d'affectation (PGA) du 26 juin 2006. (Trx). Guy Gaudard.

5.2.08 *Préavis No 2007/67 :* Aménagement du temps de travail pour les collaboratrices et les collaborateurs de l'Administration communale. (AGF). Yvan Salzmann.

5.2.08 *Préavis No 2007/68 :* Construction d'une centrale de production d'eau glacée par le chauffage urbain pour l'immeuble industriel de KBA-GIORI SA. (SI). Nicole Grin.

II. INTERPELLATIONS

8.4.03 *Interpellation de M. Charles-Denis Perrin et consorts* au sujet d'une plus grande intégration des forces de police lausannoises dans l'organisation Police 2000. (5e/8.4.03). Discussion.

30.3.04 *Interpellation de M. Jean-Yves Pidoux* sur l'application de la nouvelle Loi cantonale sur l'exercice de la prostitution. (2e/30.3.04). Discussion.

13.6.06 *Interpellation de Mme Adèle Thorens et consorts :* « Quel avenir pour le ‹ Site associatif du 52 › ? » (19e/13.6.06). Discussion.

21.11.06 *Interpellation de Mme Adèle Thorens :* « Quelle utilisation du Fonds communal pour le développement durable à l'issue du processus d'Agenda 21 ? » (7e/21.11.06). Discussion.

13.3.07 *Interpellation de Mme Rebecca Ruiz :* « Pénurie de salles à disposition des associations lausannoises : l'exemple du centre culturel chilien ». (12e/13.3.07). DISCUSSION.

2.10.07 *Interpellation de M. Fabrice Ghelfi :* « Il n'y aura plus de Fête de Lausanne. Pourquoi et qu'est-il prévu pour remplacer cette grande fête populaire ? » (2e/2.10.07). DISCUSSION.

2.10.07 *Interpellation de M. Raphaël Abbet et consorts :* « Rapport d'audit sur la police, droit d'information du Conseil communal... » (2e/2.10.07). DISCUSSION.

6.11.07 *Interpellation de M. Roland Ostermann* au sujet de l'éclairage public le long de la route de Berne au Chalet-à-Gobet. (4e/6.11.07). DISCUSSION.

22.1.08 *Interpellation de M. Nkiko Nsengimana :* « Pic pétrolier et Métamorphose de Lausanne ». (8e/22.1.08). DISCUSSION.

22.1.08 *Interpellation de Mme Andrea Eggli et consorts* pour le respect de la Loi sur les marchés publics. (8e/22.1.08). DISCUSSION.

22.1.08 *Interpellation de Mme Aline Gabus et consorts* pour une police respectueuse des droits humains. (8e/22.1.08). DISCUSSION.

Séance

du mardi 5 février 2008

Membres absents excusés : M. Philippe Clivaz, Mme Monique Cosandey, M. Roger Cosandey, Mme Marie Deveaud, Mme Sylvie Favre-Truffer, Mme Martine Fiora-Guttmann, Mme Aline Gabus, Mme Elisabeth Müller, M. Thi Nguyen, M. Nsengimana Nkiko, Mme Elena Torriani.

Membres absents non excusés : Mme Stéphanie Pache, M. David Payot, Mme Anna Zürcher.

Membres présents	85
Membres absents excusés	12
Membres absents non excusés	3
Effectif actuel	100

A 19 h 30, au Casino de Montbenon.

La présidente : – Mesdames, Messieurs, veuillez gagner vos places, le quorum est atteint et je déclare ouverte cette séance du Conseil communal.

Chers Collègues, lors de notre dernière séance, le 22 janvier 2008, une certaine confusion procédurale a eu lieu : une séance double du Conseil équivaut-elle à une seule séance ou à deux séances distinctes ? La question pourrait être reprise et précisée lors de l'élaboration du nouveau Règlement. Pour l'heure, notre secrétaire s'est penchée sur le problème et a constaté que l'usage a toujours considéré une séance double comme une seule séance, constituée de deux parties. Partant, les interpellations urgentes doivent être déposées conformément à l'art. 60 du Règlement actuellement en vigueur, munies de cinq signatures, quinze minutes avant la séance. Soit à 17 h 45 pour les séances doubles et à 19 h 15 pour les séances simples. Le dépôt des autres interventions, postulats, motions, projets de règlement, etc., doit être fait jusqu'à 18 h pour les séances doubles, respectivement 19 h 30 pour les séances simples. Les interventions déposées après le début de la séance sont annoncées à la séance suivante, comme c'était la tradition jusqu'ici.

Suite à cet éclaircissement, nous passons au premier point de notre ordre du jour, communications. Je passe la parole à notre secrétaire.

Mme Vanessa Benitez Santoli, secrétaire : – Merci, Madame la Présidente. Nous avons reçu un courriel de Mme Nicole Graber, qui annonce sa démission de la Commission permanente des finances :

Démission de la Commission permanente des finances de Mme Nicole Graber (Les Verts)

Courriel

De : Nicole Graber [graber@hintermannweber.ch]
Envoyé : mardi, 29 janvier 2008 13:32
A : myriam.tetaz@bluewin.ch ; Benitez Santoli Vanessa ; Monbaron Dominique
Objet : Démission de la Commission permanente des finances

Nicole Graber
Av. du Léman 42
1005 Lausanne

Conseil communal de Lausanne
Mme la Présidente Myriam Tétaz
Hôtel de Ville
1002 Lausanne

Lausanne, le 29 janvier 2008

**Concerne : Démission de la Commission permanente des finances
(Conseil communal de Lausanne)**

Chère Madame la Présidente du Conseil communal de Lausanne,

Je vous informe de ma décision de démissionner de la Commission des finances pour le 30 janvier 2008, en raison d'un emploi du temps trop chargé pour mener à bien cette tâche avec toute la diligence requise.

Je remercie tous mes collègues de la Commission pour leur patience à mon égard et leur accueil chaleureux. Je remercie aussi les chefs des différents services de la Direction des Travaux pour leur accueil et la qualité de leur information.

Je me réjouis d'ores et déjà de rencontrer à nouveau les autres commissaires, ainsi que le personnel administratif à l'occasion de commissions ad hoc.

Veuillez recevoir, Madame la Présidente, mes meilleures salutations.

(Signé) *Nicole Graber*

Copie à : Mesdames Benitez Santoli et Monbaron

Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis Nos 2007/58 et 2007/60

Lettre

Madame Myriam Tétaz
Présidente du Conseil communal
Hôtel de Ville
1002 Lausanne

Lausanne, le 30 janvier 2008

Séance du Conseil communal du 5 février 2008

Madame la Présidente,

Ayant examiné l'ordre du jour de la prochaine séance, la Municipalité vous demande de bien vouloir traiter en urgence les préavis suivants :

Chiffre 20 – Préavis No 2007/58 : Opéra de Lausanne. Immeuble avenue du Théâtre 12 à Lausanne. Demande de crédit d'ouvrage pour la rénovation et l'extension de la cage de scène, des zones techniques, administratives et publiques. Réponse à une pétition du Mouvement pour la défense de Lausanne. Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue du Théâtre, la rue Charles-Monnard, la rue Beau-Séjour et les limites est des parcelles Nos 6026 et 6027. Radiation du plan d'extension No 580 du 25 février 1977.

Motif : *Respecter les délais pour la réalisation des travaux et éviter de multiplier les saisons hors du bâtiment de l'Opéra.*

Chiffre 21 – Préavis No 2007/60 : Fondation de Beaulieu. Modification du droit distinct et permanent de superficie. ANLAGESTIFTUNG DER UBS FUR PERSONALVORSORGE (Fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance en faveur du personnel). Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie.

Motif : *Respecter les délais de construction.*

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :	Le secrétaire :
Daniel Brélaz	Philippe Meystre

Préavis No 2007/61 – Parcelle No 20'061, bois de Sauvabelin, route du Signal 46 et chemin de la Chocolatière – Droit distinct et permanent de superficie grevant environ 3130 m² de la parcelle No 20'061, en faveur de la Société immobilière Wadimo « B » SA

Communication

Lausanne, le 21 janvier 2008

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La commission du Conseil communal désignée pour examiner le préavis susmentionné devait se réunir le mardi 15 janvier 2008 à 16 h 30.

Entre-temps, nous avons appris que le futur superficiaire souhaitait organiser un concours d'architecture pour la construction de son bâtiment. Il attend toutefois que soit défini le tracé de la future route de la Sallaz. Il s'agit d'éléments nouveaux qui n'ont donc pu être insérés dans le préavis qui a été adressé à votre Conseil.

Dès lors, la Municipalité a décidé de retirer son préavis et de revenir ultérieurement avec toutes les informations nécessaires et utiles sur le projet de construction.

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication et nous nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :	Le secrétaire :
Daniel Brélaz	Philippe Meystre

Postulat de M. Philippe Mivelaz : « Le nouveau Musée cantonal des Beaux-Arts (nMBA) : une promenade artistique sur les rives du Léman »

Dépôt

Lausanne, le 30 janvier 2008

(Signé) *Philippe Mivelaz*

Postulat de Mme Elisabeth Müller : « Un meilleur accueil des promeneurs à Sauvabelin »

Dépôt

Lausanne, le 2 février 2008

(Signé) *Elisabeth Müller*

Postulat de M. Stéphane Michel: «Pour une prise en charge nocturne adéquate des personnes indigentes»

Dépôt

Lausanne, le 30 janvier 2008

(Signé) *Stéphane Michel*

Postulat de Mme Françoise Longchamp et consorts demandant une feuille de route pour la législature sur le flux du personnel de l'Administration communale

Dépôt

Lausanne, le 5 février 2008

(Signé) *Françoise Longchamp et 3 cosignataires*

Interpellation de M. Marc-Olivier Buffat: «Quel avenir pour Rumine et pour les musées lausannois du centre ville?»

Dépôt

Lausanne, le 30 janvier 2008

(Signé) *Pour LausannEnsemble (Parti radical, Parti démocrate chrétien et Parti libéral), Marc-Olivier Buffat*

Interpellation de M. Claude-Alain Voiblet: «Réduire les coûts de l'aide sociale»

Dépôt

Lausanne, le 25 janvier 2008

(Signé) *Claude-Alain Voiblet*

Interpellation urgente de Mme Marlène Bérard: «L'Eurofoot ferait-il arrêter la terre de tourner?»

Dépôt

Lausanne, le 4 février 2008

(Signé) *Marlène Bérard et 4 cosignataires)*

La présidente: – A Gauche Toute!, par la voix de Diane Gilliard, a encore une communication à nous faire.

Mme Diane Gilliard (AGT): – Je pense me faire, sans vous avoir consultés, la porte-parole de nous tous pour remercier les dames qui enregistrent nos débats depuis de nombreuses années. La prochaine séance, nous serons retournés à l'Hôtel de Ville. Il y aura des développements techniques; l'enregistrement ne se fera plus sur les minidisques, mais par des systèmes informatiques, fichiers mp3 ou autre, je ne sais exactement sous quelle forme.

Bref, c'est la dernière fois que ces dames sont avec nous et je voulais, au nom de nous tous, les remercier. En mon nom propre, aussi, puisque je suis la rédactrice du Bulletin du Conseil. C'est moi qui, à partir de chaque jeudi, pose un casque sur mes oreilles et utilise leur travail. Je vous l'explique rapidement. Ces dames enregistrent nos débats, mais surtout elles numérotent chaque intervention, avec le nom de l'orateur. Même lorsque le président ou la présidente n'a pas le temps de dire: «Vous avez la parole, Madame Truan, Monsieur Buffat...» *(...rires...),* elles reconnaissent qui parle. De cette manière, la personne qui retranscrit les débats, moi en l'occurrence, sait exactement où elle en est.

Je ne sais pas depuis combien de temps ces dames font ce travail, je ne sais même pas leurs noms... J'en suis désolée. Personne n'a pas pu me renseigner, cet après-midi... Alors voilà, merci beaucoup, bonne suite, bon vent!

(Vifs applaudissements.)

La présidente: – Une toute dernière communication, mais d'importance. Vos présidents de groupe vous ont probablement déjà avertis qu'une séance test a été prévue dans la salle rénovée de l'Hôtel de Ville, le mardi 19 février à 18 h 30. Vous recevrez très prochainement convocation et ordre du jour – fictifs, bien entendu – pour cette séance de mise en route. Elle n'est pas publique. Navrée, Mesdames, Messieurs les journalistes, vous n'êtes pas conviés, et j'ose espérer que vous aurez la délicatesse de nous laisser découvrir notre nouveau joujou entre nous. Rassurez-vous, vous serez convoqués officiellement pour un point de presse et vous apprendrez alors tout sur la salle, son mode d'emploi et nos premières appréciations. Nous vous retrouverons, fidèles au poste, le 26 février, pour la première séance du Conseil communal tenue dans ces nouveaux locaux.

Nous passons maintenant à diverses élections complémentaires, points 2, 3, 4 et 5 de l'ordre du jour. Election complémentaire d'un membre au Bureau en remplacement de M. Thi Nguyen (LE), démissionnaire. J'attends vos propositions.

Election complémentaire d'un membre au Bureau en remplacement de M. Thi Nguyen (LE), démissionnaire

Mme Marlène Bérard (LE) : – Au nom de LausannEnsemble, j'ai le plaisir de vous présenter la candidature d'une femme dynamique, habituée au fonctionnement du Conseil communal depuis de nombreuses années et motivée à s'investir à 100 % dans cette nouvelle fonction. Je recommande donc chaleureusement Isabelle Truan à vos suffrages.

La présidente : – Y a-t-il d'autres candidatures ? Cela ne semble pas être le cas. Acceptez-vous de faire cette élection à main levée ? Il n'y a pas d'opposition. Qui appuie l'élection de Mme Isabelle Truan ? Vous êtes priés de lever la main. Oppositions ? Abstentions ? Si je vois bien, c'est à l'unanimité que vous avez été élue Madame Truan, et nous vous remercions de votre disponibilité.

Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente de gestion en remplacement de M. Claude-Alain Voiblet (UDC), démissionnaire

La présidente : – J'attends vos propositions.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – En remplacement de M. Claude-Alain Voiblet, je vous propose notre nouvelle collègue Mme Esther Saugeon. Le *curriculum vitae* sera bref, puisqu'elle a tout l'avenir devant elle pour faire ses preuves. *(Rires.)*

La présidente : – Y a-t-il d'autres propositions ? Ça n'est pas le cas. Celles et ceux qui sont prêts à élire Mme Esther Saugeon sont priés de lever la main. Oppositions ? Abstentions ? Il semble bien que ce soit à l'unanimité – tout se passe à l'unanimité, c'est formidable, nous aurons vite fini ! Madame Saugeon, vous êtes élue, et nous vous remercions.

Election complémentaire d'un membre à la Commission permanente des pétitions en remplacement de M. Jean-François Cachin (LE), démissionnaire

La présidente : – Pour la Commission permanente des pétitions, en remplacement de M. Jean-François Cachin (LE), démissionnaire. J'attends là aussi vos propositions.

Mme Marlène Bérard (LE) : – Voilà exactement dix ans qu'il siège au Conseil communal de Lausanne. Habitué aux commissions permanentes de par sa participation à la Commission de gestion, Jacques Pernet a le profil idéal pour occuper le siège de LausannEnsemble à la Commission des pétitions. Je le recommande donc chaleureusement à vos suffrages.

La présidente : – Y a-t-il d'autres noms à proposer ? Ça n'est pas le cas. Celles et ceux qui soutiennent la candidature de M. Pernet sont priés de lever la main. Oppositions ? Abstentions ? De nouveau, à l'unanimité. Nous vous remercions, Monsieur Pernet.

Election complémentaire d'un suppléant à la Commission permanente de recours en matière d'impôt communal en remplacement de Mme Elena Torriani (AGT)

La présidente : – Commission de recours en matière d'impôt communal. Il s'agit de nommer un membre suppléant pour remplacer Mme Elena Torriani (AGT). Vos propositions, s'il vous plaît ?

M. Alain Hubler (AGT) : – J'ai le plaisir de vous présenter, au nom d'A Gauche Toute !, Mme Diane Gilliard, qui a une longue expérience de ce Conseil, puisqu'elle entame sa dixième année. Elle a été membre d'un nombre incalculable de commissions, elle siège actuellement à la Commission des finances, et surtout elle a déjà été suppléante dans cette commission, à l'époque où Andrea Eggli en était membre. Donc je ne saurais trop vous recommander d'appuyer sa candidature.

La présidente : – Y a-t-il d'autres propositions ? Ce n'est pas le cas. Celles et ceux qui soutiennent cette proposition de nommer Mme Diane Gilliard sont priés de lever la main. Oppositions ? Abstentions ? A l'unanimité aussi...

La présidente : – Nous passons à la partie B de l'ordre du jour, questions orales. Je me permets de répéter : questions brèves et sans argumentaire.

Questions orales

Question

Mme Rebecca Ruiz (Soc.) : – Ma question s'adresse plus particulièrement au directeur des Travaux, M. Français. Il y a bientôt une année, j'ai déposé une interpellation qui concernait la pénurie des salles pour les associations à Lausanne. Je prenais alors l'exemple du Centre chilien, qui s'était retrouvé sans local à disposition. Si j'interviens aujourd'hui en me référant à cette interpellation restée sans réponse à ce jour, c'est parce que j'ai appris qu'il y avait des projets de remodelage du Buffet de la gare, plus précisément dans la partie ouest, où se trouvent notamment des salles, très fréquemment louées par des associations, des mouvements, des partis, des syndicats et des sociétés de notre ville, du canton et de Suisse romande. Ces projets

prévoient, semble-t-il, de détruire deux salles majeures, inscrites à l'inventaire cantonal des monuments historiques, la salle des Vignerons et la salle des Cantons. Cela probablement dans le but d'augmenter la rentabilité des lieux en les transformant en surfaces commerciales ou bureaux de luxe. L'inquiétude du groupe socialiste est grande à l'égard de ces transformations, sachant le rôle social que jouent ces deux salles historiques, qui appartiennent à notre patrimoine et qui permettent aux associations, syndicats et autres partis de se réunir au cœur de Lausanne, au cœur des transports publics, dans cet endroit stratégique qu'est la gare, en termes d'accessibilité pour les personnes venant de l'extérieur. Ma question est donc la suivante : de quelle manière la Ville sera-t-elle associée à ces transformations ? Quelle option va-t-elle défendre par rapport aux éventuelles destructions ? Si elle possède des précisions sur les salons, qui sont également en location, peut-elle m'en donner aussi ?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux : – Je ne répondrai pas sur pourquoi votre interpellation n'a pas de réponse, ce n'est pas de mon ressort. En revanche, vous avez posé beaucoup d'autres questions liées à l'avenir des activités dans les bâtiments des CFF. Oui, nous sommes au courant de projets. Ma direction en a été informée. Comme c'est un projet de grande ampleur, la Municipalité aura un échange avec les représentants du patrimoine des CFF, qui lui présenteront leur projet. Ensuite, nous prendrons position. Sachez que les responsables du patrimoine, du Canton et de la Ville de Lausanne, sont associés à ce projet. La volonté que vous décrivez existe, mais pour l'instant, ce n'est pas finalisé. Nous discuterons avec les responsables des CFF de cette évolution.

En ce qui concerne les salles dont vous parlez dans votre interpellation, une réponse vous parviendra, mais pas de la Direction des travaux. Nous ne sommes pas chargés de ce type de dossiers.

La présidente : – En principe, il n'y a qu'une courte duplique ! Je rappelle aussi qu'en principe il n'y a pas d'argumentaire et seulement deux questions.

Mme Rebecca Ruiz (Soc.) : – J'émets le souhait que la Municipalité, ou M. le directeur des Travaux, défendra ces deux salles au moment où le projet lui sera présenté.

Question

Mme Françoise Longchamp (LE) : – Un jeune homme souhaite faire un apprentissage d'éducateur de la petite enfance dans une garderie lausannoise. Il accomplit actuellement son troisième stage dans une garderie de Saint-Sulpice, mais celle-ci ne peut malheureusement pas le garder comme apprenti. Son père, policier à la Ville de Lausanne mais habitant hors de la Commune, ne peut pas faire inscrire son fils pour un apprentissage dans une garderie lausannoise. Sous prétexte, précisément, qu'il habite en dehors de Lausanne. La Ville, qui a autorisé ses policiers à habiter à l'extérieur de la commune, le leur reprocherait peut-être maintenant et empêche leurs enfants de faire un apprentissage à Lausanne. Je demande à la Municipalité ce qu'elle pense de cette situation inacceptable et, selon moi, illégale.

Réponse de la Municipalité

M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education : – Je ne connais évidemment pas cette situation précise. Je vous rappelle simplement quelques éléments de la politique en matière d'apprentissage en Ville de Lausanne. La Municipalité a fait un effort considérable suite à la motion de M. Grégoire Junod [1] et a augmenté de manière significative le nombre de places d'apprentissage. Nous acceptons des apprentis de tout sexe, de toutes les communes et de toutes les religions.

Dans le cas particulier des assistants socio-éducatifs en emploi, vous devez savoir que le Canton de Vaud a mis en place cette formation un peu plus tard que les autres cantons. Il a commencé par développer la branche assistants socio-éducatifs en formation au gymnase. Pour montrer la volonté de la Ville de Lausanne de soutenir l'apprentissage en voie duale – qui pour nous a une fonction très importante –, la Municipalité a décidé d'engager des assistants socio-éducatifs avant même que les cours professionnels existent dans le canton. Pour cela, elle a fait un effort considérable, puisque ces assistants socio-éducatifs vont suivre les cours professionnels à La Chaux-de-Fonds. Dans ce cas, nous payons les abonnements CFF, les repas et la chambre, s'ils doivent rester sur place. Dans ce cadre, vu l'effort supplémentaire fourni par la Ville de Lausanne, nous avons décidé que ces assistants devaient être domiciliés dans la commune.

Je ne connais pas la situation précise présentée par Mme Longchamp. Les places d'apprentissage d'assistant socio-éducatif sont actuellement les plus prisées par les jeunes filles et les jeunes gens et les plus demandées à l'Office d'orientation scolaire et professionnelle. Il y a effectivement blocage : nous ne parvenons pas à toutes et tous les prendre. D'autre part, dans ma direction, nous avons passé un accord avec l'Etat de Vaud pour garder dans nos centres de vie enfantine des places à disposition pour les futurs assistants socio-éducatifs qui suivent une formation école, donc dans les gymnases. En effet, dès l'année prochaine, la première volée qui devra faire une année de stage va arriver. Donc vraiment, nous ne pouvons pas en prendre beaucoup.

C'est une situation difficile. Nous faisons des efforts importants pour offrir une formation très prisée, mais actuellement, nous ne parvenons pas à satisfaire la demande.

---

[1] BCC 2005-2006 T. I (No 3/I), p. 206 ; *idem,* T. I (No 5), p. 709 ; BCC 2006-2007, T. II (No 12), pp. 242 ss.

Question

M. Charles-Denis Perrin (LE) : – Je fais partie du Conseil de fondation du Théâtre de Vidy. Celui-ci, depuis quelques années, recourt aux services d'une fiduciaire, qui contrôle ses comptes selon la nouvelle législation avec beaucoup de circonspection. J'ai été étonné d'apprendre – un peu comme le Petit Prince, qui voit une personne allumer les réverbères, les éteindre, les rallumer, parce que la consigne n'a pas changé – que le Service de la révision a consacré deux semaines, à deux et même un peu plus, à vérifier ces comptes. Puisqu'on cherche des économies, je me demande s'il n'y aurait pas moyen d'alléger un peu ces contrôles de routine.

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Aussi bien au Canton qu'à la Commune, nous sommes extrêmement prudents lorsque nous donnons des consignes à des services de révision. En effet, ils peuvent laisser entendre que c'est une forme d'intimidation. C'est peut-être pour ça que la Municipalité n'a pas réagi.

Elle a constaté comme vous que depuis quelques années, suite aux changements dans les obligations légales, ce n'est plus le Service de la révision qui contrôle certaines grandes institutions culturelles – il en a gardé une pour des raisons diverses –, ce sont des organismes privés. Il est parfaitement normal que, par rotation, le Service de la révision s'assure de la bienfacture de ces contrôles. Mais s'il tend à le faire toutes les années, comme au Théâtre de Vidy, cela peut paraître faire un peu double emploi, comme vous le dites. En principe, le Service de la révision n'a pas les mêmes tâches que le réviseur mandaté, mais des tâches complémentaires. Cependant, s'il y consacre deux semaines, cela incite à penser qu'il refait le travail. En effet, nous devrons redéfinir une doctrine avec le Service de la révision ; pas pour lui interdire de contrôler ce genre d'institutions, mais peut-être pour l'inciter à mettre une pédale plus douce.

Question

M. Albert Graf (UDC) : – Au skate park de Sévelin 36, ai-je appris, un plafond et le haut d'un mur contiennent de l'amiante. Je me suis rendu sur place et j'ai posé la question à l'un des responsables. Il m'a confirmé qu'en 2005, ils ont contrôlé la situation. Ils ont dit : il n'y a pas de casse, il n'y a pas de problème, il n'y a pas de risque. Quelles précautions prend la Ville ? Quelles mesures ? Quels sont ses projets pour qu'il n'y ait pas de contamination ?

Réponse de la Municipalité

M. Oscar Tosato, municipal, directeur de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education : – Suite à l'affaire Entre-Bois, la Ville a procédé à un contrôle de tous ses bâtiments pour savoir lesquels comportaient encore des résidus d'amiante. Une cellule spéciale de la Direction des travaux a classé les différents bâtiments, notamment ceux accueillant beaucoup de jeunes usagers, avec des priorités d'assainissement. Il y a de l'amiante dans le plafond de Sévelin 36, mais il n'y a aucun risque de contamination pour les jeunes dans ce bâtiment. Il faut simplement être attentif à prendre des précautions lorsqu'on travaille sur les éléments et les plafonds amiantés. Tant qu'on ne les touche pas, il n'y a pas de risque. Sévelin 36 est d'ailleurs sur la liste des bâtiments à refaire.

Question

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – J'ai dû me rendre dernièrement au Centre de collecte des déchets animaux (CCDA) de Malley pour des raisons professionnelles. J'étais bien placé pour admirer le nouveau centre de tri et de logistique des déchets. Je ne sais pas s'il a été inauguré, mais en tout cas, il est édifié. Et en voyant la surface de ce toit, idéalement situé, en pente douce, je me suis demandé pourquoi nous n'avons pas pensé à y installer des panneaux solaires ? Là, je m'accuse moi-même, parce que je faisais partie de la commission... Est-ce un oubli ? Une volonté ? Est-ce que nous en avons assez ailleurs ? Peut-être que ma réflexion n'a pas de sens, mais c'est celle que je me suis faite sur le moment.

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux : – La question n'est pas anodine, et nous l'avons évoquée dans la commission. C'est vrai, il pourrait y avoir un développement sur ce toit et sur les infrastructures. Mais les panneaux solaires pèsent assez lourd sur une structure. Il faut aussi tenir compte des économies : le bâtiment est déjà assez cher, il coûte quelque Fr. 23 millions. Mais rien n'empêche dans le futur d'évoluer en matière de ressources énergétiques. A proximité de la station, juste à côté, il y a une source d'énergie. Je ne peux pas vous en dire plus. Mais votre question est opportune et nous allons nous pencher sur cette question lorsque nous élaborerons le grand projet sur cette parcelle, dans lequel les énergies sont un chapitre important. Un développement n'est pas impossible. Vous auriez aussi pu demander pourquoi le bâtiment du Magesi ne comporte pas non plus de panneaux solaires. C'est la même problématique.

Question

Mme Diane Gilliard (AGT) : – Dernièrement, j'ai lu dans la presse un article où le président de la CITRAP, Association des utilisateurs de transports publics, donnait son avis sur les axes forts. Du coup, je me suis rappelée que nous avions voté en 2000, sauf erreur, un préavis en réponse à une motion demandant la mise sur pied d'une association d'usagers des tl. Ce groupe d'usagers est composé, si mes souvenirs sont bons, de bric et de broc, puisqu'il comprend la CITRAP, mais aussi des commerçants, Lausanne Tourisme, l'ATE aussi, et je ne sais plus qui... Il devait se réunir deux fois par an. Avec tous les bouleversements qui

se préparent dans les transports publics lausannois, qu'en est-il ? Que fait cette association d'usagers ? Est-ce qu'ils se sont vus ? Pourquoi n'en savons-nous rien ?

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Vous n'en savez rien parce que vous n'êtes pas assez proche de ces associations. Sinon, vous sauriez que depuis deux ans à peu près, le Conseil des usagers des transports publics est réuni par la direction des tl pour discuter d'un certain nombre de questions. Celles liées à l'évolution des réseaux tl, mais aussi à la restitution de la monnaie – qui est résolue – et à la mise en exploitation du m2 et du réseau 08. Il traite aussi de certains problèmes de structure tarifaire, repris parfois ici sous forme de questions. Il s'agit d'un forum de discussion, organisé directement par la direction des transports publics, et qui siège dans les locaux des tl à Perrelet.

Question

M. Jean-François Cachin (LE) : – Ma question s'adresse à M. le syndic. A la lecture du Bulletin de l'Administration communale, *La Ville ensemble,* No 44 de décembre 2007, sous le titre « Introduction du nouveau logiciel de paie », je constate que les décomptes de salaire ne sont plus remis par le canal des services mais envoyés systématiquement à l'adresse privée des collaborateurs. Etant donné que des économies du ménage communal sont l'affaire de tous, ma question est la suivante : est-il nécessaire de transmettre ces décomptes de salaire par la poste ? Quel en est le coût annuel ?

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – Je pense que M. Cachin le sait mieux que quiconque, la plupart des fiches de paie sont transmises une fois par année, à l'exception éventuellement du double salaire en décembre. Celui-là, je ne le touche pas, donc je n'en sais rien. Ces fiches arrivent donc normalement deux fois par an aux collaborateurs, sauf pour les gens en situation flottante. Ce n'est donc pas une opération extraordinaire, et des problèmes d'organisation ont conduit à revoir ces envois. Quant au coût, pour un envoi par année à 4000 collaborateurs, il est de l'ordre de Fr. 3000.– à 4000.–. Si vous voulez plus de renseignements, je vous les donne volontiers, mais j'aimerais les contrôler avant. Ma réponse à votre question n'est qu'une estimation. Nous aurions pu donner une réponse très précise si nous avions connu la question avant. Sinon il faut déposer une interpellation, qui nous donne au moins le temps de contrôler les chiffres.

Question

M. Yves Ferrari (Les Verts) : – En contrebas du collège d'Entre-Bois, il y a une petite promenade où les habitants de Bellevaux allaient régulièrement se promener. Je crois savoir qu'il avait été promis qu'à l'issue de travaux, notamment le barrage sur la Louve et d'autres plus conséquents pour le tunnel de Tridel, ce sentier serait réouvert. Peut-être que l'information a déjà été donnée, mais je ne l'ai pas eue : est-il prévu de rouvrir cette promenade ? Dans quels délais ? Sinon pourquoi ?

Réponse de la Municipalité

Mme Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Cela concerne le Service des forêts, domaines et vignobles (FoDoVi), probablement. Je ne peux pas répondre à M. Ferrari. Je lui donnerai une réponse lorsque je me serai renseignée.

La présidente : – Pour la suite, aucun rapport n'ayant obtenu l'unanimité des commissions, le Bureau vous propose de prendre d'abord les points 20 et 21, pour lesquels la Municipalité a demandé l'urgence. Puis nous traiterons, nous l'espérons, quelques-uns des autres points en suivant la liste de l'ordre du jour, à peu près jusqu'à 22 h. Ensuite nous aborderons les interpellations urgentes, points 39 et 40, ainsi que celle qui vient d'être valablement déposée à propos de l'Eurofoot. Après quoi nous prendrons les interpellations non urgentes – qui deviennent urgentes puisqu'elles concernent l'Eurofoot – soit les points 46 et 47.

Cette façon de faire vous convient-elle ? Il ne semble pas qu'il y ait d'opposition. Nous passons à la partie C et commençons avec le point 20, rapport préavis No 2007/58, « Opéra de Lausanne, demande de crédit, réponse à une pétition, plan partiel d'affectation et radiation du plan d'extension ». J'appelle M. Chollet.

Direction de la culture, du logement et du patrimoine
– Direction des travaux
– Direction de la sécurité sociale et de l'environnement
– Direction des services industriels

Opéra de Lausanne

Immeuble avenue du Théâtre 12, à Lausanne

Demande de crédit d'ouvrage pour la rénovation et l'extension de la cage de scène, des zones techniques, administratives et publiques

Réponse à une pétition du Mouvement de défense de Lausanne

Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue du Théâtre, la rue Charles-Monnard, la rue Beau-Séjour et les limites est des parcelles Nos 6026 et 6027

Radiation du plan d'extension No 580 du 25 février 1977

Rapport-préavis No 2007/58

Lausanne, le 8 novembre 2007

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

La Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'ouvrage de Fr. 31'700'000.– destiné à la rénovation et à l'extension de la cage de scène, des zones techniques, administratives et publiques de l'Opéra de Lausanne, immeuble sis à l'avenue du Théâtre 12.

Par ce rapport-préavis, elle répond également à la pétition « Pour la sauvegarde de la promenade Jean-Villard-Gilles » déposée le 27 février 2006 par le Mouvement de défense de Lausanne.

Le périmètre de l'Opéra et de la promenade Jean-Villard-Gilles est actuellement régi par le plan d'extension No 580 du 25 février 1977 qui prévoit une extension de la zone d'utilité publique dans les gabarits du théâtre actuel au sud de la terrasse du restaurant et une construction basse sous la moitié inférieure de la promenade. Pour apaiser une polémique naissante, la Municipalité a préféré entamer une procédure de plan partiel d'affectation avec des dispositions calquées sur le projet retenu par le concours d'architecture, permettant ainsi un débat d'opportunité.

2. Préambule et historique

Le bâtiment du Théâtre municipal, qui abrite aujourd'hui l'Opéra de Lausanne, a été achevé en 1871 sous la direction de l'architecte Jules-Louis Verrey. Cet édifice comportait, outre le théâtre proprement dit, une salle de concert servant également de foyer et de salle de bal, un restaurant et divers locaux.

Depuis, ce bâtiment a subi diverses transformations et rénovations. L'intervention la plus importante, en matière d'impact sur son aspect, a eu lieu en 1932 et a eu des conséquences majeures sur la taille de la salle, qui a été considérablement agrandie, et sur l'aspect extérieur, au point qu'il ne reste plus de la façade d'origine que la partie supérieure située sur l'entrée, côté avenue du Théâtre. Les travaux qui ont suivi entre 1975 et 1995 n'ont eu que des incidences mineures sur les volumes intérieurs du bâtiment et concernaient essentiellement des rénovations et des sécurisations urgentes et indispensables à la poursuite de l'exploitation de l'Opéra, soit des installations techniques et scéniques. Ces travaux portaient sur la rénovation et l'amélioration de la fosse d'orchestre et de la salle afin de les adapter aux exigences du théâtre lyrique, sur le rafraîchissement du hall d'entrée et du promenoir, ainsi que sur la mise en conformité du bâtiment aux normes de sécurité. Dans son préavis [1], la Municipalité relevait à propos de ces travaux qu'«on peut d'emblée annoncer que des travaux constituant une étape future devront être réalisés pour améliorer les installations techniques de la scène...». En effet, ces installations donnaient déjà à l'époque des signes de fatigue.

Au recensement architectural, le bâtiment est classé en note 3, soit un objet intéressant au niveau local.

3. Présentation de l'Opéra

La Ville de Lausanne est depuis plus de 250 ans le seul lieu dans le canton de Vaud, non seulement d'accueil, mais aussi de production d'opéras. En 1755 déjà, la Ville a accordé aux entrepreneurs de l'Opéra italien la permission de jouer en ses murs. Le bâtiment du Théâtre municipal, autrefois appelé Casino-Théâtre ou salle Georgette, qui abrite l'actuel Opéra de Lausanne, a été inauguré le 10 mai 1871 avec la représentation du «Barbier de Séville».

Les années 1980 ont marqué un tournant important dans l'histoire de l'Opéra de Lausanne. En 1981, la Municipalité, dans un préavis intitulé «Politique théâtrale lausannoise» [2], proposait la création de deux fondations, l'une pour l'art musical, lyrique et chorégraphique, l'autre pour l'art dramatique. Afin de mieux ancrer sa vocation lyrique et musicale, le Théâtre municipal de Lausanne a fait place à l'Opéra de Lausanne. A partir de cette date, une politique de production/coproduction d'opéras, et non plus simplement d'accueil, a été développée, s'inscrivant dans une tendance qui s'est largement généralisée en Europe et créant ainsi de véritables synergies entre les différents opéras européens. A Lausanne, cette politique a eu pour conséquence la mise en place d'une équipe technique fixe, la création d'un chœur semi-permanent et une collaboration étroite avec l'Orchestre de Chambre de Lausanne, ainsi qu'avec d'autres orchestres lausannois (le Sinfonietta, la Camerata de Lausanne, l'Orchestre du Conservatoire de Lausanne).

A l'heure actuelle, l'opéra, que ce soit au niveau local, national ou européen, connaît un fort intérêt du public des plus variés. Scène très active, l'Opéra de Lausanne produit et coproduit ses propres spectacles en collaboration avec des théâtres lyriques de toute l'Europe, principalement avec les opéras français, italiens, allemands ou belges. Il s'agit ici de véritables réseaux qui ont été mis en place avec le temps. Dans ce cadre, et même s'il n'entend pas rivaliser avec les plus grandes scènes européennes, il est primordial que ce théâtre lyrique puisse bénéficier d'une superficie scénique plus importante ainsi que d'installations techniques permettant de travailler dans des conditions adaptées aux nécessités actuelles, et garantissant des conditions de sécurité adéquates aux collaborateurs qui œuvrent au bon déroulement des spectacles.

4. Etat du bâtiment et des installations

L'importante machinerie et serrurerie de scène, qui permet la mise en place et l'élévation des décors et des éclairages, est en fin de vie. Ses capacités de levage sont insuffisantes, et ses mécanismes ne sont plus adaptés aux normes en vigueur.

La charpente de toiture couvrant la scène et cette machinerie date de 1871 et a été renforcée en 1931. La capacité de charge de cet ouvrage, partiellement en bois, est insuffisante pour accueillir une machinerie moderne. L'isolation en plâtre se délite, et des morceaux tombent régulièrement sur le plateau.

Le plancher de scène fortement sollicité est usé et présente des différences de niveaux importantes. La structure porteuse date de 1931 et a été affaiblie par les multiples modifications.

En 2000, à la demande de la direction de l'Opéra, qui s'inquiétait des problèmes de sécurité, qui se sont aggravés depuis une quinzaine d'années, et de fonctionnalité, la Ville a commandé un audit auprès d'un bureau d'ingénierie scénique. Les résultats de ce bureau spécialisé, complétés en 2004, n'ont fait que préciser et confirmer les inquiétudes, à savoir:

[1] BCC 1989, T. I, pp. 795 et ss – préavis No 196 du 8 février 1989.
[2] BCC 1982, T. I, pp. 826 et ss – rapport-préavis No 212 du 23 octobre 1981.

- des déficiences en matière de sécurité des personnes ;
- une défense contre les incendies incomplète dans la cage de scène ;
- des problèmes de fonctionnalité des équipements scéniques obsolètes ;
- un espace scénique exigu ;
- un manque de ventilation et de refroidissement de la salle, gênant l'exploitation pendant 4 ou 5 mois chauds ;
- des manques ou inadaptations de certains locaux pour un théâtre lyrique.

Récemment, des travaux d'urgence de sécurisation de la charpente de scène ont été réalisés. L'Opéra de Lausanne a dû fermer ses portes au printemps 2007, n'ayant plus d'autorisation d'exploiter, principalement pour des questions liées à la sécurité incendie.

5. L'Opéra dans une autre salle ?

La proposition de déplacer l'Opéra dans une autre salle est une idée qui a été régulièrement évoquée. Les deux autres lieux les plus fréquemment cités sont le Théâtre de Beaulieu et la Salle Métropole. Malgré l'écho que ces propositions rencontrent parfois, ces alternatives se révèlent être, après étude, de mauvaises solutions et ce tant pour des raisons techniques ou d'occupation que des coûts occasionnés par les travaux indispensables à l'adaptation de ces salles pour l'opéra.

Théâtre de Beaulieu

En 1986-1987 déjà, une étude portant sur la modernisation du Théâtre de Beaulieu concluait qu'un montant de Fr. 18 millions était nécessaire pour faire de cet endroit une vraie scène lyrique. Tous les aspects liés à la production d'opéra avaient été examinés, à savoir, le gril et les cintres, l'accès des décors, la fosse, les dégagements latéraux de la scène, la salle et la sonorisation. Cependant, aucune des facilités afférentes à un théâtre n'était comprise dans ce montant. Manquaient entre autres des loges et une salle de répétition adéquates pour les solistes, les choristes et les figurants, des ateliers ou encore des bureaux pour y loger l'administration. Le rapport final à la Municipalité du groupe de travail chargé de préparer une étude sur la transformation et la rénovation du Théâtre de Beaulieu, daté de février 1989, indiquait qu'il avait été décidé, lors d'une rencontre Municipalité–présidence et direction générale du Comptoir suisse en juillet 1988, de consacrer le Théâtre de Beaulieu en priorité à la musique et à la danse, l'art lyrique devant se concentrer au Théâtre municipal.

Il appert que la transformation du Théâtre de Beaulieu en véritable scène lyrique impliquerait, en raison de l'inflation, des coûts largement supérieurs à ceux prévus en 1986. Aux montants de l'époque, outre l'indexation, viendraient s'ajouter les autres transformations indispensables déjà évoquées (loges, ateliers, bureaux pour l'administration). De plus, l'exploitation d'une salle de 1800 places signifierait des coûts d'exploitation largement supérieurs (augmentation du nombre de choristes, de musiciens, etc.) à ceux de l'Opéra actuel. L'on ne saurait enfin oublier que la production et l'accueil d'opéras nécessiteraient une utilisation quasi exclusive du Théâtre de Beaulieu. En effet, on peut estimer à 48 semaines l'occupation annuelle du plateau, pour les activités normales de l'Opéra.

Salle Métropole

S'agissant de la Salle Métropole, il convient de relever que l'équipement de celle-ci n'est pas adéquat pour y présenter de l'art lyrique. La Ville de Lausanne devrait là aussi consentir à financer d'importants travaux dans un bâtiment qui, rappelons-le, ne lui appartient pas et dont le bail arrive à échéance en 2019-2020. De manière à pouvoir accueillir temporairement l'Opéra, des travaux relatifs à l'agrandissement de la fosse d'orchestre ont été réalisés aux frais de la Fondation Métropole. Celle-ci a d'ores et déjà confirmé à la Municipalité qu'elle souhaite maintenir la vocation actuelle de la salle et n'accueillera pas d'opéra dans le futur. De plus, un transfert de l'Opéra au Métropole, même pour quelques saisons, implique de grandes adaptations dans le choix du répertoire. Un tel transfert se fait donc par nécessité, mais ne peut se prolonger dans le temps.

Tout comme pour le Théâtre de Beaulieu, une salle de répétition et des loges adéquates pour les choristes et figurants, ainsi que des bureaux pour y loger l'administration et la billetterie font défaut. Il faut, enfin, rappeler que cette salle, gérée par la Fondation Métropole, est principalement occupée par l'Orchestre de Chambre de Lausanne ainsi que par de nombreux autres spectacles qui devraient alors se loger ailleurs.

Force est de constater que les propositions faites pour trouver des lieux alternatifs pour l'opéra ne sont pas réalisables car mal documentées sur les besoins et le fonctionnement d'un théâtre lyrique.

6. Projet de rénovation et d'extension

Au terme des mandats d'études parallèles en procédure sélective organisés par la Ville, c'est le projet « Sur la scène, dans la ville » du bureau lausannois Devanthéry & Lamunière architectes que la Municipalité a retenu en vue de sa réalisation, suivant ainsi le choix du jury du concours.

Le projet se conçoit comme un tout composé de trois pièces :

- le bâtiment théâtral existant ;
- un nouveau corps de bâtiment, indispensable à la poursuite de la production des opéras ;
- un jardin partiellement réaménagé et enrichi.

Les espaces d'accueil et la salle du théâtre ne sont pas touchés. Ils sont de qualité, et le public y est attaché. Très mesuré, le projet s'attache à ce qui est indispensable, aussi bien sur le plan de la sécurité que sur celui de l'équipement qu'exige de nos jours une mise en scène. Seuls sont créés des sas d'entrée, des aménagements simples tels qu'une nouvelle régie, un élévateur et des sanitaires pour les handicapés, un système de ventilation et de refroidissement amélioré pour le confort des usagers. Les peintures des circulations seront rafraîchies, les moquettes changées. Le salon Alice Bally sera équipé de fenêtres acoustiques, sa lumière améliorée et ses fresques restaurées. Leur restauration sera en partie financée par le Fonds des arts plastiques de la Ville. Quant au restaurant du Théâtre, aucune intervention n'est prévue dans les surfaces de restauration. Toutefois, la suppression des places de parc nécessite la création d'une plate-forme élévatrice pour la livraison des marchandises, depuis l'avenue du Théâtre.

Le nouveau bâtiment donne sur la rue Beau-Séjour. Il est composé d'un corps inférieur sur lequel repose le volume de la cage de scène ; son extrémité ouest est abaissée de trois niveaux. Ces deux volumes découlent des exigences de la technique de scène et de la sécurité. Ils assurent le minimum nécessaire au fonctionnement de l'opéra moderne, attrayant et sûr. L'entrée du personnel et des artistes est au rez-de-chaussée, avec des locaux techniques et un atelier. Les loges et le dessous de scène sont au premier, la scène et l'indispensable salle de répétition au deuxième, l'administration est répartie dans les niveaux supérieurs.

La volumétrie nécessaire à ces améliorations s'inscrit près d'un étage en dessous du gabarit actuel, en retrait de près de 3 m de la limite des constructions. Les surfaces brutes de plancher de l'opéra, actuellement de 9182 m^2, passeront à 11'601 m^2. Après la démolition de 13'520 m^3 et la reconstruction/agrandissement de 27'586 m^3, le volume SIA passera de 34'100 m^3 à 48'166 m^3.

La cage de scène qui s'élève au-dessus est en retrait de 3,50 m de la façade qui donne sur la rue Beau-Séjour. La hauteur de cette superstructure, uniquement technique, correspond au vide sur scène de 18 m nécessaire au dégagement des décors et des poutres porteuses de la toiture où sont logés les moteurs.

Cette cage de scène est entièrement close pour répondre aux exigences acoustiques. Grâce à une « peau » de plus en plus miroitante vers le haut, elle se fond dans le ciel et sera aussi animée que lui. La construction basse sur la rue Beau-Séjour témoigne des activités intérieures de l'opéra à travers de grands vitrages au rez-de-chaussée et au dernier étage de bureaux. Ces vitres sont en même temps réfléchissantes, tout comme une partie des verres et des panneaux d'inox de la façade. Alternativement, des bacs de végétation agrémentent les façades et, en toiture, ils permettent une végétalisation généreuse de celle-ci. L'absorption acoustique déjà prévue sur la façade est ainsi encore renforcée.

La promenade Jean-Villard-Gilles est presque entièrement préservée. Son jardin et ses arbres sont conservés. Seule disparaît la partie sise sur la parcelle No 6'029, qui ne fait pas partie intégrante de la composition et qui est actuellement dévolue à un espace de jeux. La partie du jardin, en contrebas de la terrasse, est légèrement remodelée de manière à concilier son assiette avec la pente du terrain et une cour anglaise assurant l'éclairage et la ventilation naturels des étages inférieurs de l'extension projetée.

7. Descriptif des travaux

CFC 10, 11, 17 – *Travaux préparatoires*

Le projet général est composé de deux blocs, l'un bas et allongé, l'autre vertical. Le corps de bâtiment repose sur le terrain naturel, au niveau de la rue Beau-Séjour, constitué de remblais. Les tassements impliquent la mise en place d'un système de fondations ponctuelles profondes prenant appui sur la molasse.

Les soutènements sont assurés par une paroi berlinoise (angle rue Beau-Séjour et rue Charles-Monnard) et une paroi gunitée (côté promenade Jean-Villard-Gilles).

CFC 21 – *Gros œuvre 1*

La situation urbaine et exiguë du projet rend l'installation de chantier complexe.

Les structures porteuses sont composées de dalles plates sur murs en béton et d'une structure de poutres métalliques sur la scène et la salle de répétition.

CFC 22 – *Gros œuvre 2*

La façade est de type métallique alternant en mosaïque l'inox poli, brillant ou mat, le verre réfléchissant et des éléments végétalisés.

Au niveau de la rue Beau-Séjour, 80% de la façade est vitrée sur les ateliers et le foyer des artistes, conférant au socle du nouveau bâtiment l'aspect urbain commun aux constructions voisines. L'entrée des artistes se trouve à l'ouest de la rue Beau-Séjour et ménage un vaste espace de déchargement en site propre desservi par le monte-décors.

Les toitures sont végétalisées afin d'offrir une cinquième façade embellie.

CFC 23 – *Installations électriques*

Dans le cadre de la rénovation de l'opéra, le poste électricité concerne la rénovation de l'ensemble du bâtiment de l'Opéra et de tous ses réseaux.

Au niveau de la sécurité, l'Opéra est mis en conformité aux normes en vigueur. Il s'agit de la détection incendie, d'un système de sonorisation de secours, d'un système de désenfumage par exutoires, ainsi que d'un système d'éclairage de secours autonome et d'une alimentation de secours autonome en cas de panne.

Une boucle magnétique, permettant aux spectateurs malentendants de se rendre à l'Opéra et d'y suivre les représentations avec un confort nettement amélioré, sera installée.

CFC 24 et 25 – *Chauffage, froid, ventilation, sanitaire*

Le plan directeur adopté récemment par la Municipalité pour l'extension du réseau de chauffage à distance prévoit des développements importants à l'est de la gare dès 2008. Il sera ainsi possible d'assurer la production de chaleur par ce vecteur énergétique performant tant du point de vue économique qu'environnemental. La nouvelle distribution de chaleur prend place au centre du rez-de-chaussée de l'extension et alimente tout le bâtiment, y compris le restaurant.

Pour l'extension, la distribution de chaleur est effectuée par des radiateurs dans les locaux de service et par du chauffage de sol dans les bureaux et les vestiaires. La distribution de chaleur par radiateurs du bâtiment existant est conservée et adaptée.

La ventilation de la salle est complétée par l'adjonction d'une batterie d'eau glacée dans le monobloc afin de pouvoir refroidir en toute saison l'air neuf pulsé dans l'enceinte.

Une nouvelle installation de ventilation est prévue pour pulser de l'air neuf rafraîchi et/ou humidifié sur la scène, dans les salles de chant et de répétition et dans quelques locaux borgnes. Une installation de production de vapeur alimentée au gaz naturel est prévue pour permettre l'humidification de l'air.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée en chaufferie par la production de chaleur et permet d'alimenter en eau chaude sanitaire l'extension et la partie du bâtiment conservée. Le restaurant a sa propre installation de production d'eau chaude sanitaire. La rétention des eaux pluviales est prévue en toiture.

Un réseau d'extinction automatique du type «sprinkler» est prévu dans l'atelier sous la scène. Le réseau existant sous la salle est conservé. Un réseau d'extinction dit «déluge» manipulé par les pompiers est installé dans la cage de scène et sous la toiture, dans les coulisses côté cour et jardin et dans l'arrière-scène.

CFC 26 – *Ascenseurs*

Le nouveau bâtiment est équipé de deux ascenseurs, l'un à l'ouest pour lier le hall d'entrée avec les loges et bureaux, l'autre à l'est, réservé à la technique, pour la circulation entre les dépôts, la scène et les cintres.

Un nouvel élévateur léger, en site propre, garantit l'accès du hall au parterre pour les handicapés.

CFC 27 et 28 – *Aménagements intérieurs 1 et 2*

Les cloisons internes aux espaces sont en plaques de plâtre enduit et peint. Selon le programme, quelques murs en plot de ciment brut peint sont nécessaires. Les installations techniques restent apparentes. Dans la cage de scène et la salle de répétition, les murs sont recouverts de matériaux absorbants phoniques.

Dans la majorité des locaux, le sol est recouvert de parquet en bois naturel ou d'une résine pour les dépôts et la technique. La scène, les coulisses et la salle de répétition bénéficient d'un parquet flottant adapté à la danse.

Les plafonds sont, pour la majeure partie des locaux, en béton propre de décoffrage. Les grands espaces comme le foyer, la salle de conférences ou le studio de chant réclament une isolation phonique particulière.

Les travaux de rénovation de la salle de spectacle se limitent à la création de sanitaires accessibles aux handicapés, l'installation de portes coupe-feu et la rénovation complète des installations son et lumière. Un réaménagement de la partie guichet du hall, la rénovation des déambulatoires et du salon Bailly sont prévus.

CFC 31 – *Machinerie et éclairage scénique, tentures*

Les équipements de machinerie scénique sont entièrement mis à niveau par l'installation de nouveaux éléments fiables tout en intégrant des technologies de pointe.

Ces équipements sont les suivants:

- Mise en place sur toute la surface du plateau d'un faux gril apte à recevoir les équipements mécaniques des équipes, poulies moufles, poulies de renvoi, passage de filins.
- Mise en place sur toute la surface du plateau d'un gril doté d'un platelage en caillebotis autorisant la circulation des techniciens grâce à une hauteur disponible de 3,50 m dans la structure de la cage de scène, ainsi que la mise en place de treuils ponctuels ou d'éléments lourds.
- Mise en place de trois niveaux de passerelles de service à jardin, à cour et au lointain.
- Mise en place d'un dessous de scène constitué d'éléments modulaires de 1,10 m x 1,10 m coulissant manuellement et verticalement et autorisant une modularité totale du plateau.
- Implantation et répartition sur toute la profondeur du plateau d'équipes type poutre-échelle motorisées.
- Positionnement d'une patience d'avant-scène permettant des ouvertures à la grecque, à l'italienne et à l'allemande.
- Positionnement d'un rideau pare-flammes adapté aux nouvelles dimensions du cadre, implanté à la face, conçu suivant les recommandations du règlement de sécurité en vigueur.
- Positionnement d'un faux gril d'arrière-scène équipé de porteuses à motorisation simplifiée.
- Implantation à cour et à jardin d'un faux gril doté de porteuses fixes et de cadres coulissants.
- Remplacement du monte-orchestre existant.

La salle de répétition est dotée d'un réseau de passerelles transversales et d'une passerelle périphérique aptes à recevoir les projecteurs, les gradateurs mobiles et les réseaux.

CFC 34 – *Chauffage, ventilation, réfrigération*

Une production d'eau glacée est prévue pour évacuer les charges thermiques des équipements de scénographie, principalement pendant les spectacles et les répétitions.

CFC 36 – *Installations de levage*

La livraison des décors s'effectue depuis la rue Beau-Séjour au moyen d'un monte-décors de 8,95 m sur 2,85 m. Ce dernier dessert le rez-de-chaussée (ateliers), le 1er étage (dessous de scène et fosse d'orchestre) et le 2e étage (scène et salle de répétition).

Une plate-forme élévatrice assure la livraison des marchandises du restaurant depuis l'avenue du Théâtre.

CFC 37 – *Aménagements intérieurs 1*

Les loges sont équipées de tablettes, de penderies et d'armoires.

CFC 41, 42, 45, 46 – *Aménagements extérieurs*

Les travaux prévoient un nouvel aménagement du jardin côté restaurant, la création d'une surface plane et d'une courette anglaise, la plantation d'arbres et la création d'une nouvelle zone de raccord avec le domaine public côté rue Beau-Séjour et rue Charles-Monnard.

CFC 50-51-52-53-56 – *Frais secondaires*

Ce poste comprend notamment les frais de demande d'autorisation, les taxes usuelles, les frais de reproductions et d'échantillons, la part de l'assurance globale contractée par le maître de l'ouvrage, les frais de surveillance du chantier et les expertises des immeubles voisins.

CFC 94 – *Ameublement et décoration*

La réalisation d'une signalétique des locaux et de diverses signalisations autour du bâtiment est prévue.

8. Coûts des travaux

CFC	Désignation	Montant	Total
1	**Travaux préparatoires**		**1’370’500.–**
10	Relevés, études géotechniques	28’300.–	
10	Expertises des bâtiments voisins	130’000.–	
11	Déblaiement, préparation du terrain	564’700.–	
17	Fondations spéciales	647’500.–	
2	**Bâtiment**		**16’763’700.–**
20	Excavation	235’800.–	
21	Gros œuvre 1	2’644’000.–	
22	Gros œuvre 2	2’863’000.–	
23	Installations électriques	1’550’000.–	
24	Raccordement CAD, chauffage, ventilation, conditionnement d’air	1’481’000.–	
25	Installations sanitaires	710’200.–	
26	Installations de transports	270’500.–	
27	Aménagements intérieurs 1	1’100’200.–	
28	Aménagements intérieurs 2	1’455’000.–	
29	Honoraires	4’192’000.–	
	Honoraires reprise projet + enquête + appel offres	262’000.–	
3	**Equipements d’exploitation**		**9’456’300.–**
31	Machinerie et éclairage scéniques, tentures, parquet de scène	7’568’000.–	
34	Chauffage, ventilation, réfrigération	572’600.–	
35	Installations sanitaires	63’300.–	
36	Installations de transport	241’300.–	
37	Aménagements intérieurs 1	66’900.–	
39	Honoraires scénographes, y c. reprise projet	944’200.–	
4	**Aménagements extérieurs**		**304’500.–**
41	Constructions	6’700.–	
42	Jardins + terrasses et façades	164’800.–	
45	Conduites de raccordement au réseau	8’600.–	
46	Petits tracés	124’400.–	
5	**Frais secondaires**		**1’255’400.–**
50	Frais de concours	339’000.–	
51	Autorisations, taxes	446’000.–	
52	Echantillons, maquettes, reproductions	237’200.–	
53	Assurances	13’400.–	
56	Autres frais secondaires	219’800.–	
6	**Divers et imprévus**		**2’473’600.–**
60	Divers et imprévus (env. 7%)	2’473’600.–	
9	**Ameublement et décoration**		**76’000.–**
94	Petit inventaire	76’000.–	
	Total TTC de la demande de crédit		**31’700’000.–**

Le coût de l'opération est devisé sur la base des prix en vigueur en février 2006 et d'un taux de soumissions rentrées d'environ 70%, y compris les honoraires des mandataires. Il ne tient pas compte d'éventuelles hausses légales qui pourraient intervenir en cours de réalisation et qui doivent être honorées conformément à la Loi sur les marchés publics.

Dans sa séance du 30 août 2005, votre Conseil a approuvé le préavis No 2005/26[3] et décidé de porter de Fr. 350'000.– à Fr. 1'800'000.– le montant du compte d'attente No 3302.582.311 ouvert le 8 février 2001[4]. A ce jour, le compte d'attente enregistre pour Fr. 1'802'582.– d'engagements et Fr. 1'653'248.80 de dépenses.

9. Calendrier des travaux, permis de construire

La Municipalité a estimé que le programme du concours devait respecter les dispositions du PE 580, datant de 1977, en étant consciente que cet ancien plan est lacunaire sur plusieurs points.

La demande de permis de construire a fait l'objet de huit oppositions et deux interventions. Elles émanaient pour l'essentiel du voisinage immédiat. Elles ont mis en évidence notamment deux questions litigieuses, soit celle de la hauteur du projet et celle d'une démolition partielle. Sur la base d'un avis de droit, la Municipalité a dû constater que ce projet ne paraissait pas conforme à la réglementation actuelle. Elle ne pouvait donc pas délivrer un permis de construire et a décidé d'ouvrir une procédure de PPA. Elle a profité de ce délai supplémentaire pour mener une démarche participative avec les opposants et a cherché à trouver des solutions, notamment en adaptant le projet pour éviter de nouvelles oppositions lors de la mise à l'enquête du PPA (voir chapitre 13).

La Municipalité avait prévu le calendrier suivant, qui tenait compte de la programmation de l'Opéra :

- Fermeture de l'Opéra — avril 2007
- Vote du rapport-préavis par le Conseil communal — fin 2007
- Demande de permis de construire — printemps 2008
- Préparation projet d'exécution, soumissions, adjudications — fin 2008
- Ouverture du chantier — début 2009
- Réouverture de l'Opéra — février 2011

L'ouverture du chantier est dépendante de la modification du PPA et du résultat de la mise à l'enquête, ainsi que des possibilités de recours pour ces deux procédures. Pour des raisons de sécurité, l'Opéra est fermé depuis avril 2007.

10. Aspects énergétiques

10.1 Approvisionnement énergétique – Agenda 21

Un effort particulier est fait sur la qualité de l'enveloppe de l'extension puisque le calcul selon le bilan thermique SIA 380/1 met en évidence que la demande d'énergie de chauffage pour le bâtiment est de 81% de la valeur-limite, soit très proche des exigences du label Minergie (80%).

Le chauffage à distance de la Ville sera disponible dans le quartier de l'Opéra dès 2010 et sera donc utilisé comme vecteur énergétique principal.

La participation financière à l'extension réseau et au raccordement est estimée à Fr. 250'000.–.

Les installations électriques sont conçues en favorisant l'utilisation de matériaux et d'appareils à faible consommation électrique, à longue durée de vie et composés de matériaux aisément recyclables.

L'éclairage privilégie l'utilisation de détecteurs de mouvement. Au niveau scénique, la rénovation de l'éclairage permettra l'utilisation d'un éclairage à plus faible consommation électrique en lieu et place de projecteurs halogènes très gourmands en énergie.

[3] BCC 2005 en cours.
[4] BCC 2001, T. I, p. 214.

10.2 Production énergétique et marketing urbain

La production de chaleur provenant de l'extension du chauffage à distance pour l'ensemble du bâtiment est centralisée afin de regrouper les besoins pour l'Opéra et le restaurant et d'optimiser la régulation.

La production d'eau glacée est rendue nécessaire par les charges thermiques très importantes qui sont dégagées par le matériel de scénographie, principalement durant les spectacles. Il n'y a donc pas de refroidissement prévu pour les bureaux et autres locaux qui n'ont pas de charges internes générées par du matériel d'exploitation. Dès que la température extérieure s'abaisse en dessous de 12-13° C, une grande partie du froid est produite en « free-cooling », c'est-à-dire sans les compresseurs mais uniquement avec les aéro-refroidisseurs. L'eau glacée est ainsi produite avec très peu d'énergie électrique.

Toutes ces installations sont pilotées par le système de télégestion des bâtiments développé et géré par le Service du gaz et du chauffage à distance des Services industriels. Ce système permettra d'optimiser le fonctionnement des installations dès le début de l'exploitation du nouveau bâtiment.

A l'instar de la culture, le développement durable est un des piliers du marketing urbain actuellement mis en place par la Ville. Les travaux de réfection de l'Opéra s'inscrivent dans ce double cadre.

11. Déménagement et fonctionnement provisoire de l'Opéra

Le projet nécessite le déménagement complet de l'Opéra, à l'exclusion du restaurant qui pourra poursuivre son activité durant les travaux. Durant le chantier, la vie et la programmation de l'Opéra continueront dans d'autres lieux. L'administration poursuivra son activité dans les locaux de l'Opéra (partie non publique) puis déménagera dès le printemps 2008 dans les bureaux des anciens abattoirs de Malley. La partie technique se déplacera dans les entrepôts de la Borde. Quant aux représentations, elles auront lieu dans les salles du Métropole et de Beaulieu, qui seront louées par la Fondation pour l'art musical, lyrique et chorégraphique (voir chapitre 5). La fondation prendra en charge et organisera le déménagement afin de libérer les lieux pour le début des travaux.

Il convient de préciser que la programmation d'un spectacle d'art lyrique ou dramatique s'organise plusieurs années avant sa représentation. Actuellement, la fondation a déjà pris des engagements contractuels jusqu'en 2011. Dès l'automne 2010, l'Opéra réintégrera par étapes ses murs nouvellement construits et rénovés en vue de la réouverture programmée en février 2011. Tous les frais inhérents à l'emménagement et à l'ameublement des locaux rénovés et agrandis feront l'objet d'une demande séparée, le moment venu, par le biais d'un crédit spécial. En effet, ces frais sont difficiles à estimer en l'état actuel des études.

Il convient de relever que le présent crédit d'ouvrage ne tient pas compte des équipements audiovisuels estimés à Fr. 600'000.– TTC qui feront probablement l'objet d'un financement par des organismes privés. Par ailleurs, d'autres recherches de fonds ou de sponsoring seront également entreprises et seront portées en amortissement du présent crédit d'ouvrage.

12. Plan des investissements et conséquences sur le budget

Le projet figure au plan des investissements pour les années 2008 et 2009 pour un montant de Fr. 30,9 millions.

Pour un investissement global de Fr. 31'700'000.–, la charge financière annuelle, calculée selon la méthode des annuités constantes au taux de 4 %, avec une durée d'amortissement de 20 ans, s'élève à Fr. 2'332'500.00.–.

Quant aux charges d'exploitation et de maintenance, basées sur la tarification 2007, elles se présentent comme suit :

Chauffage à distance

La consommation future pour le chauffage est estimée à 750'000 kWh, dont 160'000 kWh pour le restaurant, le solde étant destiné à chauffer l'Opéra et à produire de la vapeur afin d'humidifier l'air pulsé sur la scène et dans la salle de répétition (pour une consommation annuelle de 70'000 kWh).

Dans la perspective d'une mise en service en 2011, les charges annuelles peuvent être estimées à environ Fr. 60'000.–.

A cela, il conviendra de rajouter les frais de maintenance du chauffage pour un montant de Fr. 2000.–.

Eau

En raison de l'installation de douches dans les loges, la consommation d'eau devrait augmenter de 40% pour atteindre 4200 m^3/an.

Cela représente une charge annuelle d'environ Fr. 15'000.–, taxe d'épuration comprise.

Electricité

La consommation future du bâtiment rénové et agrandi est estimée comme suit:
– Consommation de base du bâtiment et des locaux communs 290'000 kWh
– Consommation des installations de chauffage, ventilation et production de froid 200'000 kWh
– Consommation de la partie scénique (éclairage, motorisation et divers) 200'000 kWh

Soit un total d'environ 690'000 kWh, ce qui représente une charge annuelle d'environ Fr. 160'000.–.

Les frais de maintenance de la détection incendie et de la sécurité sont estimés à Fr. 10'000.– par année.

Récapitulation des frais d'exploitation, hors maintenance:

Total du bâtiment (hors restaurant)	Chauffage à distance	Eau	Electricité	Total	Total du bâtiment (hors restaurant)
Consommations prévues	750'000 kWh	4'200 m^3	690'000 kWh		**Consommations prévues**
Charges prévues	60'000.–/an	15'000.–/an	160'000.–/an	235'000.–/an	**Charges prévues**
Charges actuelles	66'900.–/an	9'700.–/an	85'100.–/an	195'100.–/an	**Charges actuelles**
Augmentation	10%	40%	300%	20%	**Augmentation**

Plan partiel d'affectation

13. Préambule

Le plan d'extension des terrains compris entre l'avenue du Théâtre, la rue Charles-Monnard et la rue Beau-Séjour (No 580) actuellement en vigueur sur le périmètre de l'Opéra a été mis à l'enquête en novembre 1974, voté par le Conseil communal en décembre 1975 et approuvé par le Conseil d'Etat en février 1977[5]. Cette longue gestation trahit les circonstances difficiles qui ont présidé à sa mise au point. Le problème n'était pas l'Opéra lui-même, mais les deux parcelles privées qui sont devenues la promenade Jean-Villard-Gilles et qui à cette époque sont une friche depuis la démolition, en 1971, de la propriété du photographe Gaston de Jongh. Différentes reconstructions sont projetées jusqu'à ce que la mise à l'enquête publique d'un immeuble réglementaire, couvrant tout l'espace entre l'avenue du Théâtre et Beau-Séjour, ne décide la Municipalité à bloquer la procédure en ouvrant une étude de plan partiel. Ce plan sous-entend une reprise ou un échange des parcelles privées par la Commune, puisqu'il crée une zone de verdure en extension de la terrasse du restaurant du Théâtre, prolongée au sud par une dalle-toiture, aménagée en verdure, au-dessus d'une construction basse avec une façade apparente sur Beau-Séjour. Tout le reste du périmètre du plan est placé en zone de construction d'utilité publique, avec pour hauteur maximale la généralisation de la cote d'altitude de la corniche du toit de l'Opéra (non compris les superstructures). Il s'agit en fait d'une mesure préventive unilatérale pour d'éventuels besoins futurs, puisqu'à l'époque aucun projet précis n'est à l'ordre du jour. De fait, après le passage des parcelles privées en mains communales, par échange de parcelles, les seuls travaux effectués sont l'aménagement des jardins du Théâtre selon le préavis du 17 février 1978[6]. En hommage au poète et chansonnier, les jardins sont baptisés «Promenade Jean-Villard-Gilles» le 7 septembre 1982. Depuis, l'aspect général des lieux n'a pas connu de modifications, alors que différents travaux s'effectuaient à l'intérieur du Théâtre. Au moment où c'est au tour d'une partie des bâtiments du Théâtre d'être reconstruits et agrandis, on constate que le plan d'affectation en vigueur offre plus de surfaces constructibles que nécessaires pour le projet retenu, exception faite du volume en hauteur sur la cage de scène. Plutôt que de s'engager plus avant dans une polémique juridique sur la nature des superstructures techniques autorisées, la Municipalité a choisi de refaire un PPA basé sur le projet architectural présenté dans ce préavis.

[5] BCC 1975, pp. 540-554 et 1100-1103.
[6] BCC 1978, pp. 813 et 877-903.

14. Caractéristiques du plan

Le nouveau plan reprend le périmètre du plan d'extension No 580 et confirme les limites existantes des constructions sur les trois rues adjacentes. Il distingue cinq zones selon leurs caractéristiques et leurs affectations. La zone de parcs et de verdure est celle de la promenade Jean-Villard-Gilles qui occupe toute la face ouest du plan, avec pour limite est la terrasse du restaurant puis, dans le même alignement, la nouvelle construction basse des futures annexes de l'Opéra. Cette zone est maintenue en l'état et aucune modification majeure n'est planifiée.

La zone de terrasses et d'aménagements paysagers s'étend de la façade du restaurant jusqu'à la promenade. Elle confirme les aménagements existants liés à l'exploitation de la terrasse du restaurant en faisant transition avec la promenade. Deux éléments nouveaux sont autorisés par le plan : une véranda ou jardin d'hiver en prolongement du restaurant et une cour anglaise, au sud de la zone, permettant l'éclairage naturel et la ventilation des locaux des nouvelles constructions en contre-bas. Cette cour anglaise doit être traitée de manière paysagère et végétalisée.

La zone de bâtiment à conserver au sens de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), concerne la partie du Théâtre non touchée par les reconstructions ; à savoir l'entrée principale, le restaurant et la salle jusqu'à la scène. Cet élément original du bâtiment, dans son enveloppe tout au moins, est soumis aux dispositions cantonales et communales sur la protection des monuments, des sites et du patrimoine. Cette zone n'est d'ailleurs pas impliquée par le projet actuel, puisque le seul aménagement évoqué par le règlement est la possibilité de créer une véranda fermée en façade du restaurant.

La zone de construction nouvelle couvre la partie reconstruite du bâtiment principal, de la rue Charles-Monnard à la promenade Jean-Villard-Gilles. La hauteur maximale est fixée à la cote 493,20, donc en dessous de la corniche actuelle (495,50) ; deux petites zones, à respectivement 488,00 cote terrasse et 484,50 cote entrée Charles-Monnard, font la liaison avec les refends de l'ancien bâtiment. La cage de scène s'élève à la cote 506,50 dans l'axe de la salle, en restant à trois mètres en retrait de la façade sur Beau-Séjour.

Une zone de construction nouvelle, dont la toiture doit être aménagée en jardin-terrasse, fait la transition entre les nouveaux bâtiments et la promenade Jean-Villard-Gilles en ne dépassant pas la cote 484. Toutes les toitures des nouvelles constructions sont plates ou à faible pente. Les superstructures à fonction technique font l'objet des restrictions habituelles.

Sur le plan de l'architecture, le règlement précise que le traitement des volumes et des façades s'exprimera comme un apport contemporain à un édifice représentatif du XIXe siècle, intégré dans un quartier de valeur architecturale significative. Les façades seront traitées dans une alternance de surfaces en maçonnerie, acier, verre et de végétalisation. En conséquence, lors de la demande de permis de construire, une étude acoustique sera produite à l'attention de l'autorité de surveillance. L'étude démontrera que les matériaux choisis répondent au principe de prévention de limitation des nuisances, dont notamment celle des réflexions sonores.

15. Règlement

Le plan est complété par le règlement ci-après :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le plan a pour but de permettre la transformation et l'extension du Théâtre Opéra de Lausanne, en vue de son adaptation aux normes et besoins actuels. Le plan confirme aussi l'ensemble formé de la promenade Jean-Villard-Gilles et de la zone de terrasses.

2. Le plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plans d'affectation légalisés antérieurement.

CHAPITRE II – AFFECTATION

3. L'ensemble formé des parcelles Nos 6029 et 7411 est en zone d'équipements culturels. Les constructions sont affectées à un théâtre, un opéra, avec les fonctions qui leur sont liées, locaux de répétitions, ateliers, administration, foyer, etc., ainsi qu'à un café-restaurant.

CHAPITRE III – BÂTIMENT À CONSERVER

4. La partie originelle du Théâtre municipal, définie comme «bâtiment à conserver», est soumise aux dispositions cantonales et communales sur la protection des monuments, des sites et du patrimoine. En application de ces dispositions, elle peut faire l'objet de transformations et agrandissements limités – tels notamment une véranda, un jardin d'hiver, prolongeant le café-restaurant – anticipant sur les zones voisines et ne compromettant ni son aspect général ni sa valeur architecturale.

CHAPITRE IV – CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Implantation et dimensions

5. L'implantation et les dimensions des constructions nouvelles sont fixées par le plan et constituent des gabarits maximums.

6. Seuls peuvent déborder desdits gabarits: les avant-toits, marquises, corniches, sauts-de-loup, escaliers extérieurs et rampe d'accès, plate-forme élévatrice, emplacement pour conteneurs, ainsi que la cour anglaise mentionnée à l'article 14 ci-après.

Toitures et altitudes

7. Les toitures des constructions nouvelles seront plates ou à faible pente.

Une attention particulière devra être apportée à leur traitement ainsi qu'à celui des superstructures, compte tenu des vues dominantes.

Les toitures, dont les cotes d'altitude maximales sont fixées à 493,20 et 506,50, seront végétalisées au minimum avec 8 cm de substrat terreux sableux et ensemencées afin de permettre au moins le développement d'une végétation maigre et d'assurer la rétention des eaux pluviales.

Un plan des toitures sera produit lors de la demande de permis de construire.

8. La portion de construction nouvelle, dont la toiture doit être aménagée en jardin-terrasse, sera plantée et traitée en harmonie avec la promenade Jean-Villard-Gilles.

9. La hauteur maximale des constructions nouvelles est déterminée par les cotes d'altitude figurées sur le plan. Aucun élément, autre que ceux définis à l'article 10 ci-après, ne peut dépasser cette cote.

10. Les superstructures à fonction technique, telles que cages d'ascenseurs et de ventilation, cheminées, exutoires de fumée ou de climatisation, capteurs solaires, peuvent dépasser les cotes d'altitude fixées. Elles seront groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.

Architecture et protection contre le bruit

11. Le traitement des volumes et des façades s'exprimera comme un apport contemporain à un édifice représentatif du XIXe siècle, intégré dans un quartier de valeur architecturale significative. Les façades seront traitées dans une alternance de surfaces en maçonnerie, acier, verre et de végétalisation.

12. Lors de la demande de permis de construire, une étude acoustique sera produite à l'attention de l'autorité de surveillance. L'étude démontrera que les matériaux choisis répondent au principe de prévention de limitation des nuisances, dont notamment celle des réflexions sonores.

CHAPITRE V – ZONE DE TERRASSES ET D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

13. La zone de terrasses et d'aménagements paysagers est conçue comme une aire de transition entre la promenade Jean-Villard-Gilles et les constructions. Les aménagements et les plantations seront traités dans cet esprit.

14. En plus des cheminements piétonniers et des surfaces de terrasses revêtues de matériaux pierreux existants à la légalisation du plan, seuls sont autorisés: des aménagements liés à l'exploitation de la terrasse du café-restaurant, une cour anglaise d'une largeur maximale de 5 m, située au sud de la zone, permettant l'éclairage naturel et la ventilation des locaux situés

en regard dans les constructions nouvelles ; ainsi que les agrandissements limités cités à l'article 4 ci-devant. Ladite cour anglaise sera traitée de manière paysagère et végétalisée.

Les autres surfaces seront ensemencées.

CHAPITRE VI – ZONE DE PARC ET DE VERDURE

15. La zone de parc et de verdure est affectée aux espaces verts, places et aires de jeux.

16. La zone doit être aménagée, ensemencée et plantée. Elle est inconstructible. Les éléments existants, tels que cheminements piétonniers, amphithéâtre, construction de minime importance liée à l'entretien du parc, etc., peuvent être maintenus, adaptés ou légèrement modifiés.

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

17. Selon les puissances en énergie demandées par les nouvelles constructions, un emplacement devra être mis à la disposition du Service de l'électricité pour y aménager une sous-station de transformation, à l'intérieur ou à l'extérieur des périmètres d'implantation.

18. Au-delà des limites des constructions, seules sont autorisées les anticipations prévues au titre III du Plan général d'affectation.

19. Les constructeurs sont tenus de respecter les niveaux de voirie sur les limites des constructions et les conditions d'évacuation des eaux usées et de ruissellement fixées par la Municipalité.

20. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, complétant le présent règlement.

16. Procédure

Préalablement examiné par le Département des institutions et des relations extérieures (DIRE) conformément aux dispositions de l'art. 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 19 mars au 26 avril 2007 et a suscité 19 oppositions et 2 observations.

Conformément à l'art. 58, al. 1 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), tous les opposants ont été conviés à une séance de conciliation avec des représentants de la Municipalité et de la Direction des travaux. Toutes les oppositions ont été maintenues.

16.1 Observation de la régie NAEF et Cie SA, Lausanne

En notre qualité de gérant de l'immeuble rue Beau-Séjour 24, nous vous informons que la société propriétaire, à savoir le Club Alpin Suisse, n'entend pas faire opposition aux travaux liés à la rénovation du Théâtre de Lausanne.

Toutefois, nous réservons tous nos droits en cas de litiges qui pourraient naître entre les locataires et la société propriétaire suite aux nuisances que pourraient engendrer les travaux (exemple, réduction de loyer).

Réponse

Il est pris note de cette observation. Il doit être cependant précisé que les travaux projetés font partie du renouvellement normal du tissu urbain et qu'à moins d'incidents exceptionnels, ils ne sauraient justifier les mesures évoquées.

16.2 Observation de la Banque de dépôts et de gestion, avenue du Théâtre 14, Lausanne

En sa qualité de voisin direct, propriétaire d'immeubles directement voisins dont certaines façades sont situées le long de la rue Charles-Monnard, la Banque de dépôts et de gestion requiert qu'une attention toute particulière soit portée aux

extracteurs de ventilation, bouches de ventilation et d'aération prévus côté rue Charles-Monnard, afin de réduire au maximum les nuisances de toute nature y relatives.

Le souci à ce propos est d'autant plus justifié que la rue Charles-Monnard est étroite et constitue une sorte de « boyau ». En conséquence, les nuisances entraînées par l'extraction d'air par ces bouches d'aération et de ventilation ne peuvent être qu'accentuées par la configuration des lieux.

A cet égard, la Banque de dépôts et de gestion requiert qu'elle soit tenue informée, cas échéant consultée au préalable ou en tous cas en temps utile, à l'égard de ce qui précède.

Réponse

Lors de la mise à l'enquête du permis de construire des immeubles, l'intervenant pourra s'assurer dans le détail des plans de réalisation que les normes en la matière ont été respectées.

16.3 Opposition du Mouvement pour la défense de Lausanne
par son président M. Eric Magnin

1. *Un groupe d'habitants du quartier a déposé une pétition auprès du Conseil communal demandant la sauvegarde de la promenade Jean-Villard-Gilles. Cette pétition a été prise en considération à la quasi-unanimité du Conseil communal et transmise à la Municipalité pour étude et rapport en date du 30 mai 2006. Ne pas répondre à cette demande avant la présente mise à l'enquête peut être considéré comme une violation de l'alinéa 2, art. 4 LAT.*

2. *Après le retrait du projet mis à l'enquête en janvier 2006, Mme Zamora avait annoncé (voir* 24 heures *de juillet 2006) que les opposants seraient entendus. Cela n'a jamais été le cas.*

3. *Une deuxième pétition s'insurgeant contre l'agrandissement du Théâtre a été déposée par des habitants du quartier le 17 octobre 2006. Aucune suite ne lui a été donnée avant la présente mise à l'enquête ; il s'agit d'une nouvelle violation de la LAT.*

4. *Face à ce mutisme, en novembre 2006, des habitants du quartier, l'association soussignée et le collectif des pétitionnaires se sont adressés à la Direction des travaux pour demander à être entendus (copie de la lettre jointe à la présente). Aucune suite, ni accusé de réception n'ont été donnés, alors que cette lettre a été transmise tant par courrier postal que par fax.*

5. *L'Autorité s'était engagée, dans la démarche Quartiers 21, à « consulter les habitants du quartier concerné avant la validation du cahier des charges de projets d'aménagement d'intérêt public » (projet No 10). Cela aurait-il été oublié ?*

6. *Au sein de la CCUT, les réticences émises n'ont pas plus été entendues.*

7. *La séance d'information des habitants du quartier a eu lieu le jour de l'ouverture de la procédure d'enquête du PPA. Le vice de procédure est avéré.*

Aménagement du territoire

8. *L'atteinte aux espaces verts de l'extension projetée est véritablement massive. Par l'importance des constructions, on peut affirmer que l'agrandissement massacrerait littéralement la promenade existante. Cela n'est pas souhaitable à aucun point de vue, même pour le Théâtre : sa position privilégiée dans cet écrin de verdure serait perdue.*

   L'atteinte patrimoniale à la promenade Jean-Villard-Gilles est un aspect que nous déplorons vivement. Cette promenade est un bien commun des habitants de la ville, espace qu'il a été possible, grâce à maints efforts fournis il y a quelques décennies, de soustraire à la construction. Ce bien nous paraît inaliénable.

9. *Une grande partie de l'extension serait consacrée à une salle de répétition entièrement borgne. Pourquoi construire en surface un volume qui pourrait être enterré ? L'atteinte mentionnée au point 8 se double d'une aberration. Cette salle de répétition, comme cela a été précisé le 19 mars 2007 lors de la présentation publique, peut supporter une autre localisation. Elle s'impose donc.*

Toujours en rapport avec cette salle, il a été précisé qu'elle pourrait aussi être placée en souterrain, sous la scène. Cette variante n'a pas été retenue en raison d'un surcoût. Ce raisonnement n'est cependant pas recevable, car construire dans les espaces verts a aussi un coût : on usurpe des surfaces de patrimoine qui appartiennent à la collectivité tout entière (et pas seulement aux amateurs d'opéra) pour les offrir sans contrepartie à une seule catégorie d'usagers.

10. *Les dimensions prévues des extensions de l'Opéra sont fort importantes. Elles dépassent de loin les possibilités offertes par la réglementation de la zone d'utilité publique du PGA, qui pourtant est celle qui autorise les volumes les plus importants. Cette comparaison est nécessaire pour illustrer à quel point les cotes maximales prévues par le PPA sont hors d'échelle.*

11. *La surélévation de la cage de scène est aussi problématique. Elle modifie de façon importante l'harmonie générale des toitures alentours et prétérite la vue sur le sud depuis la rue Benjamin-Constant. De plus, par le choix des matériaux, le hiatus entre l'existant et les autres toitures est complet. Aucune recherche d'intégration n'a été faite.*

    De plus, la nécessité d'une telle hauteur de cage n'est requise que pour certains spectacles achetés, pour lesquels il est pourtant possible de contourner la difficulté en ajustant les décors à la salle et non le contraire. Certes, cela a un coût. Mais la surélévation coûte également, non seulement en termes financiers mais aussi en valeur patrimoniale, cette dernière étant à nouveau assumée par la collectivité sans que cela ne soit porté au compte du projet.

Urbanisme

12. *L'Opéra est entouré d'ensembles architecturaux de très grandes valeurs, qui seraient fortement dépréciés par l'extension envisagée, compte tenu de l'excessive volumétrie et d'une architecture totalement étrangère au lieu. Ce faisant, on peut véritablement parler d'une atteinte majeure au caractère prédominant de ce quartier qui présente une homogénéité générale exceptionnelle.*

13. *Le bâtiment de l'Opéra est doté pour l'entier de son volume actuel d'une note *3* au recensement architectural. La démolition de la partie sud n'est donc pas souhaitable en termes de conservation des monuments historiques. Son maintien en l'état est aussi préférable, compte tenu de l'absence complète d'intégration, en termes architecturaux, de la partie qui serait reconstruite.*

    La protection du patrimoine, c'est aussi savoir faire preuve de sagesse en respectant les limites données par les volumes. C'est aussi éviter d'affubler nos édifices historiques d'annexes qui, malgré les qualités propres qu'elles peuvent avoir, sont presque par définition des verrues planifiées.

14. *L'ajout de verdure sur une œuvre architecturale est en général l'aveu d'une déficience de qualité qui doit être masquée. C'est bien ce que l'on observe sur l'aile ouest.*

15. *Entre la version mise à l'enquête en janvier 2006 et les modifications de la version 2007, on constate qu'il s'agit de purs détails mineurs. La cage de scène n'est abaissée que de 2 m. Plus grave, l'emprise au sol a augmenté.*

16. *Les photomontages sont particulièrement trompeurs. La vue du nord, prise depuis les 3e et 4e niveaux de l'Hôtel de la Paix, donne la vision des seuls clients de l'établissement. Pour le citoyen lausannois, qui circule à hauteur de rue, la perspective est très différente : l'impact est bien plus fort.*

    De plus, la représentation même de la surélévation, par quelques touches de couleurs évanescentes, est sans rapport avec ce qui sera visible en réalité.

Considérations pratiques

17. *Pour certains spectacles d'opéras, nous restons convaincus que Beaulieu, moyennant quelques adaptations, doit rester une option. Grands décors, grande salle et grandes voix. Petits décors, avec des petites voix et des petits chœurs peuvent aisément trouver place dans le Théâtre actuel, simplement rénové et modernisé au niveau des infrastructures. L'option Beaulieu est d'autant plus pertinente compte tenu de sa perte d'importance en termes de congrès, vu les projets de l'EPFL dans ce domaine.*

18. *Une collaboration avec le Grand Théâtre de Genève ne devrait pas non plus être exclue. Ce que l'on concentre au niveau des équipements hospitaliers, des Hautes Ecoles, etc. devrait aussi devenir un réflexe dans le domaine des spectacles. En train, Genève n'est qu'à 30 minutes de distance de Lausanne.*

19. Eviter de coincer dans des bâtiments d'une pointure trop petite des projets qui trouveraient mieux leur place dans des volumes plus grands est finalement un signe d'élégance et de bon goût.

Pour toutes ces raisons, nous invitons le Conseil communal à ne pas accepter ce PPA.

Réponse

Procédure

Le chapitre suivant répond à la pétition en particulier. Il est juste rappelé ici que la promenade Jean-Villard-Gilles est mieux sauvegardée par le nouveau plan que par l'actuel, qui y prévoit un bâtiment bas sur sa moitié sud. Les pétitionnaires ont été reçus par la Commission des pétitions en mai 2006. La lettre de novembre 2006 a reçu une réponse en date du 13 décembre 2006. La publicité donnée au concours d'architecture par l'exposition au forum d'architecture de Villamont, puis la première mise à l'enquête du projet, ont fait que les points de vue de toutes les parties ont été largement connus. Celui des opposants a été «entendu» puisque après une relecture approfondie du projet avec tous les acteurs concernés et une ultime expertise d'un tiers, il a pu être gagné 2 m sur la hauteur de la cage de scène et 9 m sur le haut de la façade ouest, pour réduire au maximum l'impact visuel des constructions.

Aménagement du territoire

L'opposant sollicite la réalité en incluant dans la promenade un espace de jeux et un parking arborisé qui ne se trouvent pas sur son parcours. La zone de parc et de verdure s'inscrit conformément sur la parcelle No 6028 qui déjà dans le plan précédant était celle réservée à un parc, mais avec un bâtiment en sous-sol. L'enterrement de la salle de répétition a été examiné mais refusé par ses futurs utilisateurs pour qui elle doit impérativement rester de plain-pied avec la scène. La délocalisation enlèverait une des raisons principales d'effectuer ces transformations et laisserait persister une disfonctionnalité majeure de l'organisation actuelle. De même, la cage de scène ne peut être réduite sous peine d'annihiler tous les bénéfices attendus de la rénovation de l'Opéra. La mission et la qualité de l'Opéra de Lausanne ne doivent pas être les otages d'une approche purement extérieure de l'enveloppe des bâtiments. L'appréciation catastrophique faite par l'opposant doit être pour le moins nuancée par le fait que la majorité de la nouvelle toiture se situera à la cote 493.20, donc en dessous de la corniche des bâtiments existants à 495.50. La cote de la cage de scène se trouve, elle, à cinq mètres au-dessus du faîte du toit actuel de la salle.

Urbanisme

La notion de quartier est à la fois vague et ambiguë, comme celle d'homogénéité pour des bâtiments dont la période de construction va des années 1880 jusqu'à la première guerre mondiale. On peut parler d'une conformité «hausmannienne» sur le parcours des avenues du Théâtre, de Georgette et de la Gare, avec la notable exception de la tour de Georgette et de son socle remontant l'avenue du Théâtre. C'est justement à cet endroit que l'on aura la seule vue lointaine et globale du nouvel Opéra qui, vu la densité du quartier ne pourra interférer avec l'image unitaire qu'il offre depuis les avenues afférentes.

Le choix de conserver le bâtiment actuel nie tout l'effort de mise à niveau des infrastructures voulu par la Municipalité, il n'entre donc pas en ligne de compte. Cela sous-entend aussi que l'on préférerait une architecture d'accompagnement ou même de pastiche à la ligne claire choisie telle qu'elle s'exprime à l'art. 11 du règlement pour une expression contemporaine. L'apport de verdure en façade répond aujourd'hui à ce choix, comme le prouvent de récentes réalisations dans des capitales voisines.

Le photomontage a été fait à l'endroit où la nouvelle construction risquait de porter atteinte à des vues lointaines de valeur comme sur le Léman et les Alpes depuis un hôtel. Pour un piéton, ce ne peut être le cas puisque les bâtiments sur Beau-Séjour sont déjà trop hauts (environ sept mètres de plus que la cote 493.20). La pose de gabarits, mesure exceptionnelle pour un PPA, a donné les moyens d'une appréciation hors de toute polémique.

Considérations pratiques

Au chapitre 4 du préavis «L'Opéra dans une autre salle?» sont expliquées toutes les raisons qui font de Beaulieu une fausse option. Un argument supplémentaire et qui vaut aussi pour Genève, est représenté par la différence de dimensions dans la salle, qui suppose une expression vocale et instrumentale supérieure et un nombre de sièges qui appellent une fréquentation assurée par un autre répertoire que celui qu'offre Lausanne en coproduction avec des villes de province française présentant les mêmes paramètres.

16.4 Déclaration d'opposition signée pour les personnes suivantes :

Georges Seger	*rue Beau-Séjour 14, administr. SI Mouette SA*
Marcel Chambart	*rue Beau-Séjour 22*
Janine Chappuis	*rue Beau-Séjour 22*
Patrick Durussel et Anne Collet	*rue Beau-Séjour 22*
Yvan Gillard	*rue Beau-Séjour 22*
Myriam Grandjean et Daniel Petey	*rue Beau-Séjour 22*
Antoine Guex	*rue Beau-Séjour 22*
Gérard Guex	*rue Beau-Séjour 22*
Monique Guex-Ciabacchi	*rue Beau-Séjour 22*
Carmen Perret-Chambart	*avenue des Bergières 49*
Patrick Perret-Chambart	*avenue des Bergières 49*

Par la présente, je déclare (nous déclarons) faire opposition au projet de modification du plan partiel d'affectation concernant l'avenue du Théâtre et les rues Charles-Monnard et Beau-Séjour.

Riverain(s) d'une des artères touchées, j'ai (nous avons) qualité pour m' (nous) opposer au projet.

Les motivations avancées sont les suivantes :

- *Le projet augmente de manière démesurée le coefficient d'utilisation du sol dans une zone déjà très dense.*
- *Le projet supprime une zone de jeu pour la petite enfance et réduit l'espace détente jouxtant la promenade Jean-Villard-Gilles.*
- *Les hauteurs prévues sont excessives et inadaptées compte tenu du lieu :*
  - *Elles conduisent à supprimer la vue sur le lac depuis l'avenue Benjamin-Constant.*
  - *Elles sont sans rapport avec l'étroitesse de la rue Beau-Séjour, qui ne verra pratiquement plus le soleil sous la tour prévue.*
  - *Elles sont sans commune mesure avec le reste du patrimoine bâti sur les rues Beau-Séjour et Charles-Monnard.*
  - *Elles sont susceptibles d'être assimilées à une expropriation matérielle pour les habitants des immeubles voisins, qui seront dès lors privés de la lumière du jour.*
- *Le projet augure d'une augmentation de la circulation dans les artères touchées, déjà bruyantes pour les résidents.*
- *Le projet ne correspond à aucune vision à long terme de l'utilisation judicieuse du sol mais tend à satisfaire les caprices de la Municipalité, qui a poursuivi aussi longtemps que possible la politique du fait accompli.*
- *Le projet a déjà suscité une pétition des riverains, qui y ont ainsi déjà démontré leur opposition.*

Réponse

Les surfaces brutes de plancher de l'Opéra, actuellement de 9182 m², passeront à 11'549 m², soit une augmentation de 25,7 %. L'ordre contigu est une des caractéristiques de l'hypercentre et en particulier du quartier du Théâtre, il n'est donc pas surprenant que ce terrain ait toujours été planifié comme constructible et se densifie maintenant.

Les (rares) utilisateurs de cette zone de jeux trouveront encore plus de jeux au jardin de Derrière-Bourg de l'autre côté de l'avenue du Théâtre.

Seule la cage de scène, soit un élément de 25 m de long sur un bâtiment qui en fait 65 au total, dépasse de 5 m le faîte du toit de l'actuel Opéra. Pour le reste, la cote de hauteur autorisée du nouveau bâtiment se situe 7 m plus bas que le faîte des toits de la rangée sud de Beau-Séjour. Ce sont eux qui empêchent de voir le lac depuis Benjamin-Constant, mais pas l'horizon des Alpes savoyardes. Comme Beau-Séjour est orienté est-ouest, ce sont naturellement les bâtiments de la rangée sud qui font de l'ombre sur la rue. Le nouveau bâtiment, par ses surfaces lisses et claires, reflétera plus de lumière que ce n'est actuellement le cas. Comme le nouvel Opéra supprime les places existantes sous la terrasse du restaurant et n'en prévoit aucune dans les nouvelles constructions, on ne voit pas pour quelles raisons la circulation augmenterait. Depuis trente-trois ans, soit la mise à l'enquête du plan précédent, ces terrains sont affectés à des constructions d'intérêt public, dans le souci de maintenir l'Opéra de Lausanne à son niveau technique et artistique. Aujourd'hui, il en est fait usage pour une reconstruction partielle strictement dimensionnée et dont l'expansion architecturale a été sélectionnée par une mise en concurrence de bureaux spécialisés.

16.5 Opposition de Maître Eric Ramel, avocat, pour la Fondation du Denantou, propriétaire de l'immeuble sis rue Beau-Séjour 7-13, Argant SA, propriétaire de l'immeuble sis rue Beau-Séjour 15, ainsi que par PBBG Gérances et gestions immobilières SA, administratrice de la propriété par étages de l'immeuble rue Beau-Séjour 20.

Avant de faire part de leurs différents griefs aussi bien quant à la manière employée que sur le fond, les opposants tiennent à exprimer leur incompréhension au sujet de l'idée même de procéder à un investissement aussi massif pour un résultat dont on sait par avance qu'il sera insatisfaisant. Aussi bien le projet du début de l'année 2006 que son frère presque jumeau que l'on tente d'imposer par le biais d'un nouveau plan partiel d'affectation ne prévoient pas la création d'une seule place supplémentaire de spectacle après travaux alors que des montants de l'ordre de plusieurs dizaines de millions ont été articulés comme coût de ces travaux de rénovation et d'extension. Les opposants estiment que l'on ne peut pas faire l'économie d'une réflexion plus globale. La nécessité d'un « théâtre municipal » ou d'un opéra à Lausanne n'est évidemment pas remise en question. Selon le rapport de conformité du 2 mars 2007 (le rapport), le plan partiel d'affectation soumis à enquête répondrait aux lignes directrices de la révision de plan directeur cantonal en s'inscrivant dans son objectif 2 (« améliorer le cadre de vie urbain et optimiser l'utilisation du sol ») et dans l'orientation 4 (« favoriser l'offre en équipements et en services dans les agglomérations et les villes »). Rien n'est moins sûr. Selon les chiffres qu'articule le Service de l'aménagement du territoire dans ses explications à propos du nouveau plan directeur cantonal, les prévisions d'expansion démographique sont de 150'000 habitants supplémentaires dans les 25 prochaines années ou de 100'000 habitants pour les 15 prochaines années. Une partie de cette population pourra à bon droit vouloir fréquenter l'Opéra de Lausanne ; or le projet qui est proposé aux Lausannois et aux habitants du canton n'anticipe absolument pas cet important accroissement de la population. Un investissement de 30 ou 40 millions de francs mérite mieux que le statu quo en termes d'offre de places. La question mérite une réflexion plus globale, qui est simplement escamotée par la manière utilisée par la Municipalité pour imposer un projet totalement insatisfaisant.

a) ***Généralités***

La Municipalité tente de faire entrer par la porte de derrière ce qui avait été refusé par l'entrée principale au début de l'année passée et avait provoqué une véritable levée de boucliers. Actuellement, le secteur concerné par le projet querellé est réglementé par un plan spécial, le plan d'extension 580 « des terrains compris entre l'av. du Théâtre, la rue Charles-Monnard et la rue Beau-Séjour ». Comme le rappelle le rapport, un projet de rénovation lourde avait été mis au concours et le projet « Sur la scène, dans la ville » des architectes Devanthéry & Lamunière architectes a été retenu et soumis à l'enquête publique au mois de janvier 2006, projet qui a soulevé de nombreuses oppositions, dont celle des propriétaires mentionnés ci-dessus. Par un raccourci saisissant, le rapport indique (page 4) que « la Municipalité pensait, avant connaissance du projet issu du concours d'architecture, que des dispositions du plan d'extension No 580 du 25 février 1977 pouvait couvrir une certaine proposition de transformations et d'agrandissements. Elle a ensuite décidé de passer par une procédure de planification, sous forme du présent plan partiel d'affectation », cette démarche « devant également permettre un débat d'opportunité et la participation de la population ». Dans les faits, il convient de rappeler que le projet « Sur la scène, dans la ville » violait en fait manifestement les dispositions du plan d'extension 580 : la construction projetée s'inscrivait à l'intérieur de la « zone destinée à des constructions d'utilité publique » au sens de l'article 3 du règlement PE 580 : le bâtiment existant peut être maintenu, rénové, transformé ou agrandi. Les superstructures à fonction technique peuvent être admises au-dessus de certaines cotes. La cote pertinente est la cote d'altitude maximale du bâtiment (niveau de la corniche ou du parapet plein). Elle est de 495,50. Or l'acrotère de ce qui était qualifié par le descriptif du projet de rénovation et d'extension comme étant la « tour de scène » devait s'élever à plus de 31 mètres en dessus de la rue, à 508,49 mètres. La « tour de scène » dépassait donc de 13 mètres la cote d'altitude maximale du bâtiment prescrite par la disposition précitée. Le maître de l'ouvrage et ses architectes croyaient probablement pouvoir se fonder sur l'article 3 in fine PE 580 et considérer qu'il s'agissait de « superstructures à fonction technique ». Cette interprétation du règlement PE 580 était totalement insoutenable et le projet a été retiré. En d'autres termes, la Municipalité, qui n'a pas réussi à passer l'épaule (et le reste...) au début 2006, entend aujourd'hui réintroduire de force le même projet, ou presque, en passant cette fois par une procédure de planification sous forme du plan partiel d'affectation auquel il est fait opposition. La méthode est critiquable. Et très peu respectueuse du « débat d'opportunité et de la participation de la population »...

b) ***Hauteurs***

La seule modification significative par rapport au projet de 2006 semble tenir au fait que la « tour » (qui porte bien son nom) a été réduite de deux mètres pour culminer à 506,5 mètres. Il n'en reste pas moins que la cote maximale d'altitude dépasse de 11 mètres la hauteur maximale actuelle autorisée par le règlement PE 580. Cette augmentation massive conduirait à accentuer de façon inacceptable le phénomène de « canyon » déjà présent à cet endroit de la rue Beau-Séjour. En outre, si l'art. 9 du projet de règlement prescrit que la hauteur maximale des constructions nouvelles est déterminée par des cotes

d'altitudes figurées sur le plan, l'art. 10 vient immédiatement tempérer cette règle en prévoyant que les superstructures à fonction technique peuvent dépasser les cotes d'altitudes fixées. Or c'est justement, comme rappelé ci-dessus, en se fondant sur une disposition analogue que les promoteurs du premier projet de 2006 avaient essayé d'interpréter le règlement actuel pour violer de façon manifeste la disposition réglementaire sur la hauteur ! La seule façon d'éviter toute équivoque ou interprétation extensive de l'art. 10 du projet de règlement est d'insérer une cote maximale supplémentaire en ce qui concerne les « superstructures à fonction technique ».

c) ***Equilibre du jardin, de la promenade Jean-Villard-Gilles, protection des arbres***

De manière générale, les opposants sont une nouvelle fois consternés de constater que le projet qui est soumis à l'enquête reviendrait à défigurer définitivement la promenade Jean-Villard-Gilles : ce qui fait l'équilibre de cet espace vert aujourd'hui serait définitivement ruiné par la construction projetée. La promenade Jean-Villard-Gilles ne serait pas « préservée » comme le soutient la « notice de présentation du projet et du plan partiel d'affectation », elle serait totalement déséquilibrée. Contrairement à ce que soutient cette même notice, le projet contesté entraînerait l'abattage de nombreux arbres, dont le cyprès de Lawson qui doit culminer à environ 30 mètres au-dessus de Beau-Séjour. Aucune mesure de compensation n'est prévue. Enfin, par rapport au projet de 2006, la surface du jardin semble encore avoir été diminuée de 180 m^2 environ.

d) ***Absence de coordination de deux très gros projets dans une même rue***

Quelques jours après la mise à l'enquête publique du plan partiel d'affectation du Théâtre paraissait celle du projet de démolition de trois bâtiments à la rue Beau-Séjour 8 et de construction de quatre nouveaux immeubles de logements avec parking souterrain. La pose de gabarits a permis de se rendre compte de l'importance de ce projet. Il est regrettable et incompréhensible que ce nouveau très gros chantier soit soumis aux règles ordinaires de l'aménagement du territoire communal et n'ait pas fait l'objet lui aussi d'une réflexion plus générale quant à l'architecture de la rue elle-même. On peut se rendre compte en consultant les documents soumis à l'enquête publique que la façade du bâtiment principal serait alignée avec celle des bâtiments se trouvant immédiatement à l'est, ce qui aurait pour conséquence d'accentuer encore un peu plus « l'effet canyon » mentionné ci-dessus. L'adoption d'un plan partiel d'affectation pour toute la rue Beau-Séjour est certainement la seule façon de coordonner de manière harmonieuse ces deux projets et de donner à ses habitants la possibilité de participer de manière adéquate à sa transformation.

e) ***Information et participation***

Les Autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans dont la présente loi prévoit l'établissement, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure. Elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 al. 1 et 2 LAT). Ces principes auraient dû recevoir une attention toute particulière en raison du fait mentionné à plusieurs reprises que le premier projet soumis à enquête avait suscité des oppositions en nombre qui avaient entraîné son retrait. Le rapport se contente d'indiquer que la participation et l'information « se feront lors de contacts directs entre les Autorités municipales et les acteurs directement concernés et lors de l'enquête publique ». Les propriétaires dont les immeubles sont touchés n'ont pas été avertis par lettre recommandée comme l'impose l'art. 57 al. 2 LATC. Contrairement à ce qu'indique ce même rapport, la voie choisie du plan partiel d'affectation n'a pas pour but de « permettre un débat d'opportunité et la participation de la population » mais démontre la volonté de la Municipalité de mettre les propriétaires concernés devant le fait accompli. Les opposants ne sauraient l'admettre.

f) ***Demande de baisse de loyer des locataires***

Les travaux que la Municipalité se propose de réaliser à la rue Beau-Séjour si le plan devait être avalisé seraient pharaoniques. Comme indiqué ci-dessus, ils seraient conduits parallèlement à ceux de démolition et de reconstruction des immeubles de Beau-Séjour 8. L'accès pour les différents engins de chantier qui seraient nécessaires d'engager serait extrêmement problématique. Il en résulterait des nuisances sonores considérables et une perturbation majeure du trafic, accompagnées de trépidations et autres désagréments propres à un chantier de cette ampleur. Il est surprenant que le projet mis à l'enquête publique ne comporte aucun examen quant aux nuisances sonores en particulier. Les propriétaires opposants doivent faire ici toute réserve eu égard aux demandes de baisse de loyer que leurs locataires ne manqueraient pas de présenter et qu'ils devront répercuter.

g) ***Audition des opposants***

Les opposants requièrent expressément d'être entendus par la Municipalité ou une délégation de celle-ci, conformément à l'art. 58 al. 1 LATC.

Réponse

Préambule

L'exercice de futurisme auquel se livre l'opposant est purement gratuit et dilatoire, car aucune des conditions budgétaires et politiques que suppose la reconstruction totale d'un opéra ne sont réunies. Or l'heure est à l'urgence puisque l'Opéra actuel s'est fait retirer les autorisations d'exploiter. Les seules oppositions au projet sont celles des habitants et propriétaires du quartier.

Généralités

La Municipalité a eu le souci de réduire au maximum les désagréments causés par l'interruption de l'exploitation de l'Opéra en évitant une procédure supplémentaire purement formelle. Si le projet n'a pas plus évolué depuis la première enquête, c'est qu'il n'est plus réductible sans entraver son fonctionnement.

Hauteurs

La hauteur maximale actuelle dans les faits est celle du faîte du toit à pente de l'Opéra qui culmine à la cote 501. C'est aussi, et il faut le souligner, la cote effective des immeubles situés de l'autre côté de la rue Beau-Séjour. La cage de scène va donc dépasser ce niveau de 5 m, pour un volume de 15 m sur 25 m. Cette élévation ponctuelle est composée par le recul de ce volume de 3 m en retrait de la façade et l'abaissement du niveau général du nouveau bâtiment à 493,2 alors que la corniche du bâtiment actuel est à 495,5, chiffre repris par le plan d'extension 580. Ces hauteurs et ces voisinages n'ont rien d'exceptionnel dans ce quartier, comme on peut l'observer à l'autre extrémité de Beau-Séjour, à la rue du Midi ou à Charles-Monnard.

Par définition, les superstructures doivent être réduites au maximum et sont dans la pratique dimensionnées par le format usuel des équipements techniques utilisés. Elles ne sont donc pas limitées par une mesure supplémentaire dans les plans partiels. Après vérification du projet de construction, un amendement sera proposé au Conseil communal pour supprimer de l'art. 10 du règlement concernant les superstructures toutes références aux cages d'ascenseur et de ventilation.

Promenade Jean-Villard-Gilles

Réglementairement, la promenade Jean-Villard-Gilles n'a jamais dépassé le périmètre de la parcelle 6028. Le plan 580 réduit même sa moitié sud à une toiture jardin sur une construction basse, bordée par la zone constructible jusqu'à la cote 495,5. Le nouveau plan confirme l'état actuel des aménagements et déplace la construction basse avec toiture jardin sur la parcelle 6029 du Théâtre pour améliorer la transition entre les deux zones. Cette dernière parcelle a toujours été constructible et le devient comme prévu par la planification; elle n'appartient pas au domaine public et sa vocation n'est pas d'offrir un espace vert aux bâtiments situés de l'autre côté de Beau-Séjour.

Coordination

Les procédures réclamées n'ont pas été entreprises car elles n'ont pas de raison d'être, puisque les outils de planification sont à disposition et soit le PGA, soit le PPA ne font que confirmer les options prises dans le passé et confortées par la volonté de densifier la ville et d'en renforcer la centralité. Il y va aussi de l'égalité de traitement entre parcelles privées, y compris celles de la Ville de Lausanne. Ces parcelles ne doivent pas, par défaut, assurer la verdure et le dégagement que les propriétaires n'ont pas jugé nécessaire de réserver sur leurs parcelles.

Information et participation

Les projets entourant l'Opéra sont médiatisés depuis longtemps. Après leur exposition publique au FAR de l'av. Villamont et la première mise à l'enquête, le sujet a été largement présenté et commenté. Il a d'ailleurs été réexaminé par l'Autorité et ses mandataires à la lumière des réactions enregistrées. La concertation et la participation ont donc bien eu lieu, avec des incidences concrètes sur le projet. Pour le reste, il n'est pas compressible dans ses données techniques (cage de scène).

L'article 57 al. 2 LATC ne s'applique qu'aux plans de quartier, la procédure en cause ici est celle d'un plan d'affectation.

Demande de baisse de loyer

La démolition – reconstruction projetée s'inscrit dans le processus traditionnel de renouvellement du tissu urbain, qui, à l'exception de circonstances exceptionnelles non identifiables à ce stade, ne justifie pas les revendications évoquées.

Audition

Les opposants ont été invités à une séance de conciliation au sens de l'art. 58 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions. Malgré des échanges étendus sur la problématique générale de la rénovation de l'Opéra et ses incidences sur le quartier, ils sont restés sur leurs positions.

16.6 Opposition de M. et Mme Françoise et René Schnorf, rue Beau-Séjour 16

– *(Cf. règlement, chapitre IV, articles 9 et 10) Compte tenu de l'importance et des hauteurs du bâtiment projeté, les superstructures mentionnées ne devraient pas être envisageables (il est impensable d'imaginer par exemple une cage d'ascenseur dépasser du toit de la salle de répétition, ce que permettrait le PPA soumis à l'enquête). Nous proposons donc le maintien de l'article 9, amputé de l'élément « autre que ceux définis à l'article 10 ci-après » et la suppression de l'article 10 dans son ensemble. (Le fait que l'on pense grouper ces superstructures montre bien qu'elles sont prévues.)*

– *(Cf. règlement, chapitre VII, article 17) La sous-station ne devrait pas être réalisée à l'extérieur du périmètre d'implantation : nous proposons donc la suppression des mots « ou à l'extérieur ».*

Réponse

Il n'existe pas aujourd'hui de bâtiments neufs sans un minimum de superstructures. Dans le cas du nouvel Opéra, le constructeur est conscient qu'il devra les réduire au strict nécessaire, ce que pourra vérifier l'opposant lors de la mise à l'enquête publique de la demande de permis de construire. Après vérification du projet de construction, un amendement sera proposé au Conseil communal pour supprimer de l'art. 10 du règlement concernant les superstructures toutes références aux cages d'ascenseur et de ventilation.

Les prescriptions techniques et de sécurité sont prioritaires et expliquent les précautions formelles prises dans ce domaine. Le projet de construction est aujourd'hui assez avancé pour être sûr que la sous-station sera intégrée au bâtiment. L'art. 17 du règlement sera amendé afin de supprimer la variante extérieure.

16.7 Opposition de Mme Anne de Kalbermatten, rue Beau-Séjour 18

Le nouvel Opéra est une version modifiée de façon homéopathique du premier PPA qui a fait l'objet d'une contestation, n'est qu'une façon de changer les règles dans le but de faire passer un projet architectural déjà bouclé, qui n'a reçu l'assentiment de personne hormis des intéressés, et de la presse Lamunière qui soutient l'architecte Lamunière.

Impossible dans ces conditions d'émettre ou de faire passer un avis contradictoire. Ce PPA cautionne donc les constructions suivantes :

1) *A l'arrière de l'Opéra, une tour de rangement, tour dont on imagine aisément qu'elle sera obsolète dans dix ans vu l'avancée des technologies, et sachant que les compagnies disposent toujours de plusieurs décors par spectacle, adaptables à toutes salles.*

2) *Sur la rue Beau-Séjour, un cube de béton d'une hauteur de 16 m afin d'abriter une salle de répétitions sur deux étages (! ! !) dont l'opéra s'est très bien passé jusqu'à ce jour, cette salle pouvant exister dans une usine ou une friche industrielle réhabilitée à cet effet ; ainsi que des bureaux, loges et autres commodités dont on ne doute pas qu'ils existent déjà dans le bâtiment de l'Opéra actuel. Toutes ces constructions ne sont donc projetées que pour résoudre des problèmes techniques et administratifs. Dans ce but il faudrait, au mépris de tout bon sens et de toute notion d'urbanisme, sacrifier un espace vert, espace rare dans le quartier, et y couper de grands arbres ; sachant que ce jardin a déjà été sagement sauvé une fois d'un projet de construction, grâce à un échange de terrains. Il faudrait anéantir le charme et l'esthétique d'un quartier ancien, et la vision qu'on en a depuis Benjamin-Constant. Le joli alignement des immeubles Wanner disparaîtra, ils seront effacés, écrasés par un cube de béton borgne recouvert de plaques brillantes sur lesquelles il est prévu d'y faire dégouliner quelques plantes vertes afin d'en atténuer la laideur et la masse. Ce seront donc : 30 millions de francs investis dans un projet en faveur de l'Opéra, sans que cela ne contribue à la création d'une seule place de spectacle supplémentaire ; 30 millions pour massacrer un jardin et tout un quartier sans aucun impact social ou culturel d'envergure ! L'Opéra aura le même nombre de places et ne répondra toujours pas aux attentes d'un grand nombre, d'un public plus nombreux et amateur de beaux spectacles, 30 millions pour la même petite élite. Le futur Opéra de Lausanne ne peut réaliser ses ambitions sur un espace aussi restreint, dans un environnement nullement adapté à ses besoins. L'Opéra doit*

chercher, ou construire un lieu, vaste, dégagé, d'accès facile, adapté à ses projets grandioses, à ses problèmes techniques, à l'évolution du monde du spectacle et aux espoirs des amateurs d'opéra.

Réponse

La cage de scène est un élément indispensable d'un vrai opéra, qui ne peut être remplacé par quelque nouvelle technologie. Il ne se voit souvent pas dans les grands opéras, car ces énormes bâtiments recouvrent toutes les annexes dans leur toiture.

Le seul autre élément nouveau apporté par la reconstruction est une salle de répétition, au niveau de la scène. Cette disposition assure des conditions et des moyens indispensables à la nouvelle vocation que s'est donnée l'Opéra de Lausanne il y a plus de vingt ans ; devenir une scène lyrique de création et de coproduction et non une simple salle d'accueil.

La partie réservée à un parc, devenu la promenade Jean-Villard-Gilles, a toujours été limitée à la parcelle 6028, inscrite comme telle dans le plan 580 et confirmée dans le nouveau plan. Le reste du périmètre a été réservé à des constructions d'intérêt public, que ce soit pour l'Opéra ou autre. Sa vocation n'a donc jamais été de compenser un bâti très dense sur les parcelles privées, qui disposent d'ailleurs d'espaces verts sur leurs façades sud.

L'accroissement du nombre de places n'a jamais été un objectif pour l'Opéra de Lausanne car cela entraîne alors des répercussions sur le format de l'orchestre, le type de répertoire et d'interprète, etc. Lausanne a la sagesse de limiter ses ambitions dans ces domaines car il est évident qu'elle ne dispose pas des conditions politiques et budgétaires nécessaires. Les seules oppositions au projet sont celles des habitants et propriétaires du quartier.

16.8 Opposition de M. Harry Gueltzer, rue Beau-Séjour 18

L'ancien PPA a été établi justement pour empêcher la construction d'ouvrages démesurés qui jureraient avec le style du quartier fait d'immeubles fin XIXe début du XXe siècle tout à fait harmonieux et à échelle humaine. De plus, changer les règles du jeu en cours de partie avec un nouveau PPA « sur mesure » afin que l'ouvrage projeté ne transgresse pas le règlement et respecte « une légalité de façade » est inacceptable car c'est faire peu de cas de l'avis des citoyens.

La barre d'immeuble longeant la rue Beau-Séjour, bien que légèrement raccourcie, mesure tout de même 65 m de long et 16 m de haut. La diminution est négligeable. La tour au-dessus de la cage de scène a diminué de 2 m (29 m au lieu de 31 m), une différence qui n'est pratiquement pas perceptible vue depuis le niveau de la rue Beau-Séjour. L'empiètement sur la promenade Jean-Villard-Gilles est très important et ce n'est pas l'artifice de la « végétalisation » du toit et des façades donnant sur le parc qui y changera quoi que ce soit. Le nouveau PPA vous laissera beaucoup plus de liberté pour modifier plus tard l'ouvrage projeté surtout en ce qui concerne les hauteurs de la nouvelle construction.

Réponse

Le PPA 580 actuellement en vigueur rend constructible tout son périmètre à l'exception de la terrasse du restaurant et son extension en parc public. Il donne plus de volume constructible que le nouveau plan ; celui-ci n'est justifié que par le dépassement de la cage de scène de 10,5 m, puisque sa limite des constructions est située 2 m plus haut que le nouveau plan (495,5 contre 493,2 pour le nouveau plan). La promenade Jean-Villard-Gilles et sa parcelle 6028 n'est pas touchée par les constructions, la parcelle 6029 a toujours été prévue à reconstruire.

16.9 Opposition de M. Gustave Burnier, rue Beau-Séjour 18

Je ne puis cautionner l'astuce utilisée pour imposer la réalisation d'un projet de construction dont les plans initiaux ont déjà été contestés, et ceci même si lesdits plans n'ont été que très légèrement modifiés pour essayer de les rendre acceptables. La pose de quelques gabarits ne donne qu'une très piètre image de l'importance du bâtiment dont l'architecture dépareillera irrémédiablement l'ensemble du quartier. Que dire également des photomontages trompeurs car habilement décorés de verdure ? L'aspect dispendieux de la construction (30 millions annoncés + imprévus, dépassement de crédits et autres surprises) donne aussi à réfléchir. Je suis conscient du faible impact de mon opposition en regard de la volonté politique d'imposer à tout prix la réalisation de ce projet. Peut-être conviendrait-il de demander l'avis de la population autrement que par l'entremise de mises à l'enquête qui passent inaperçues d'une majorité de gens.

Réponse

Les constructions prévues sont conformes à un plan voté depuis plus de vingt ans, à l'exception d'un élément de 25 m sur 15 m, indispensable et incompressible. C'est la seule raison du nouveau plan. Le projet de nouvel Opéra a largement été médiatisé. Il n'a soulevé aucune contestation et les seuls opposants sont les propriétaires et habitants de la rue Beau-Séjour.

16.10 Opposition de M. Albert Burdet, rue Beau-Séjour 18

– *Le projet retenu par la Municipalité aura comme conséquence le saccage d'un parc public.*

– *La construction prévue sur l'espace vert (salle de répétition) est inacceptable compte tenu de l'architecture générale du quartier.*

– *Les gabarits ne semblent pas respecter la distance légale aux limites des propriétés.*

– *Le procédé qui consiste à imposer une construction controversée par le biais d'un réaménagement d'un plan partiel d'affectation me paraît pour le moins discutable.*

Réponse

Les gabarits ont été installés par une entreprise spécialisée et vérifiés dans leur positionnement. Il a été déjà répondu aux autres points dans les oppositions précédentes (15.5 et 15.7) auxquelles nous prions l'opposant de se référer.

16.11 Opposition de Mme Catherine Mercier, rue Beau-Séjour 22

– *Les volumes des constructions prévues et les surfaces d'occupation au sol sont agressifs par rapport à l'aspect général du quartier.*

– *Les hauteurs qui seraient autorisées rompent une décision des générations précédentes à laquelle tiennent les Lausannois et qu'admirent les touristes : la préservation des vues lointaines sur le Léman, les Alpes et la Savoie.*

– *La modification du plan prévoit de supprimer des espaces verts précieux en plein centre ville, d'éliminer une place de jeux pour enfants et va faire de la promenade Jean-Villard-Gilles une sorte de couloir, en partie coincé entre les immeubles.*

– *L'arborisation prévue pour remplacer ce qui disparaîtrait n'est qu'un décor de théâtre fait de bacs, de plantes ruisselant sur des parois et... de reflets ! Ma préférence va à un vrai jardin de pleine terre, tel qu'il existe actuellement et non à un leurre, si tentante soit la photographie.*

Les projections d'images virtuelles qui nous montrent les reflets des bâtiments voisins sur la façade aveugle de la construction projetée ou le texte lyrique de la plaquette de présentation inquiètent plus qu'ils ne convainquent.

En fait, les habitants des appartements de l'immeuble dans lequel je loge ne verraient plus le ciel, et la lumière du jour n'entrerait que peu par les fenêtres ; la vue vers le nord, proche ou lointaine, disparaîtrait en partie. La rue Beau-Séjour serait transformée en une rue encaissée, sombre et plus bruyante encore.

J'espère vivement que l'un ou l'autre d'entre vous, architecte, responsable de parti politique, fonctionnaire au Service de l'urbanisme, municipal, conseiller communal, ... sera sensible aux arguments des opposants, se souviendra que Lausanne n'est pas une grande capitale et qu'il faudrait savoir la préserver, sans la déparer par des ambitions architecturales démesurées. Il faudrait aussi se rappeler que les priorités changent souvent très rapidement, il ne serait pas inutile de cataloguer les erreurs passées, irréparables, amèrement regrettées. On peut aussi se rappeler ce qui a été sauvé par des prises de position de la population : maison de la rue du Midi No 8 ou bâtiment du Conservatoire..., pour ne parler que de ce quartier.

Réponse

La Municipalité consciente du changement apporté par la nouvelle construction a opté pour une procédure sélective entre des bureaux d'architecture connus pour leur compétence dans ce secteur. Le projet lauréat, d'un des bureaux les plus connus de Suisse, offre une approche contemporaine, en ligne avec ce qui se réalise aujourd'hui pour des édifices culturels dans le

monde. Il est probable qu'une autre approche se serait fait accuser de médiocrité et de provincialisme. Les vues lointaines ne seront modifiées que sur les 25 m de la cage de scène puisque le reste du bâtiment nouveau sera plus bas (493,2) que le faîte des bâtiments de Beau-Séjour (500,9 pour le No 22).

Les espaces verts que regrette l'opposante ont toujours été planifiés à construire et non à agrémenter une rue qui peut encore être densifiée à l'image des autres rues du quartier. Au vu de l'orientation de la rue et des bâtiments, les incidences de la cage de scène sur l'ensoleillement peuvent être relativisées pour des appartements normalement orientés sur leur façade sud. Rappelons que cette cage est de 3 m en retrait de la façade actuelle et que cette superstructure n'est pas le reflet d'ambitions démesurées, mais un outil indispensable à l'exploitation correcte de la scène en dessous.

16.12 Opposition de M. Raymond Abplanalp, rue Beau-Séjour 24

Cette opposition est simplement signée et n'est pas argumentée sur un point précis du projet.

17. Réponse à la pétition du Mouvement de défense de Lausanne (MDL)

Le MDL a déposé le 27 février 2006 une pétition munie de 262 signatures et intitulée « Pour la sauvegarde de la promenade Jean-Villard-Gilles ».

Selon les pétitionnaires, cette promenade serait gravement menacée par le projet d'agrandissement de l'Opéra de Lausanne. Cette construction empièterait non seulement sur une part importante de ce parc, mais par ses dimensions et sa disposition, détruirait de façon irrémédiable la qualité de cet espace cher aux Lausannois et qui est aussi lieu de mémoire d'un artiste de renom. Les pétitionnaires demandent au Conseil communal qu'il prenne fait et cause pour la sauvegarde de ce parc et qu'il mette tout en œuvre pour le maintenir dans sa complète intégrité.

Dans sa séance du 12 mai 2006, la Commission permanente des pétitions a auditionné les représentants des pétitionnaires. Elle a constaté que la pétition demande la sauvegarde de la promenade Jean-Villard-Gilles alors que les pétitionnaires critiquent surtout l'aspect et la volumétrie du bâtiment rénové. Leurs remarques vont bien au-delà d'une simple sauvegarde de la promenade.

Lors de sa séance du 30 mai 2006, le Conseil communal a renvoyé cette pétition à la Municipalité pour étude et rapport[7].

La Municipalité rappelle que le projet a fait l'objet d'une mise à l'enquête publique ; les oppositions et les interventions sont actuellement en cours de traitement et feront l'objet d'une décision municipale. Il convient de préciser que la promenade définie comme telle sur la parcelle communale No 6028 n'est pas touchée.

L'extension projetée est exclusivement prévue sur la parcelle communale No 6029, objet du plan de quartier autorisé par le Conseil communal. On peut encore préciser que la terrasse du restaurant de l'Opéra n'est pas touchée par le projet.

La Municipalité confirme donc que la sauvegarde de la promenade Jean-Villard-Gilles est assurée.

Pour rappel, une autre pétition, contre la transformation et l'agrandissement du Théâtre municipal – Opéra signée par des riverains, a été déposée au Conseil communal le 24 octobre 2006.

18. Conclusions

Nous fondant sur ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis No 2007/58 de la Municipalité, du 8 novembre 2007 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

[7] BBC 2006 (à paraître).

décide :

1. d’adopter le projet de rénovation et d’extension de la cage de scène, des zones techniques, administratives et publiques de l’Opéra de Lausanne, immeuble sis à l’Avenue du Théâtre 12 ;

2. d’allouer à cet effet à la Municipalité un crédit d’investissement du patrimoine administratif de Fr. 31’700’000.– ;

3. d’amortir annuellement le solde du crédit à raison de Fr. 1’585’000.–, par la rubrique 3302.331 du budget de la Direction de la culture, du logement et du patrimoine, Service du logement et des gérances ;

4. de faire figurer sous la rubrique 3302.390 « imputations internes » du budget de la Direction de la culture, du logement et du patrimoine, Service du logement et des gérances, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit ci-dessus ;

5. de balancer le compte d’attente ouvert pour couvrir les frais d’étude par prélèvement sur le montant prévu sous point 2 ;

6. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 2 ci-dessus les éventuelles recettes de sponsoring ;

7. de prendre acte de la réponse de la Municipalité à la pétition « Pour la sauvegarde de la promenade Jean-Villard-Gilles » déposée le 27 février 2006, par le Mouvement de défense de Lausanne.

8. d’adopter comme fraction du Plan général d’affectation le plan partiel d’affectation concernant les terrains compris entre l’avenue du Théâtre, la rue Charles-Monnard, la rue Beau-Séjour et les limites est des parcelles Nos 6026 et 6027, radiation du plan d’extension No 580 du 25 février 1977, avec les modifications suivantes au règlement du plan :
   - à l’art. 10 les termes « cages d’ascenseur, de ventilation » sont supprimés,
   - alinéa nouveau : « sont également admises les installations permettant la végétalisation des façades »,
   - à l’art. 17 les termes « ou à l’extérieur des périmètres d’implantation » sont supprimés et remplacés par « des constructions nouvelles » ;

9. de radier du plan général d’affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;

10. d’approuver la réponse de la Municipalité aux 19 oppositions et 2 interventions déposées pendant l’enquête publique ;

11. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l’autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l’amiable ;

12. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d’investissement du patrimoine administratif » ;

13. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique No 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 12 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l’année suivante ;

14. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l’amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Annexe : Plan partiel d’affectation – Radiation du PE No 580 du 25 février 1977 – Octobre 2007

Rapport

Membres de la commission: M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur, M. Yves-André Cavin (LE), Mme Claude Grin (Les Verts), Mme Nicole Grin (LE), M. Laurent Guidetti (Soc.), Mme Evelyne Knecht (AGT), M. Axel Marion (LE), M. Paul Ntumba Kahumbu (Soc.), M. Roland Ostermann (Les Verts), Mme Elisabeth Wermelinger (Soc.).

Municipalité: Mme Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine.

Rapport polycopié de M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur: – La commission nommée pour étudier l'objet cité en titre s'est réunie par deux fois en date des 6 et 13 décembre 2007 à l'Opéra de Lausanne.

Représentaient le Conseil communal: Mmes et MM. les conseillers Elisabeth Wermelinger, Nicole Grin, Claude Grin, Evelyne Knecht, Laurent Guidetti, Paul Ntumba Kahumbu, Yves-André Cavin, Axel Marion, Roland Ostermann et le rapporteur soussigné.

L'Administration, conduite par Mme Silvia Zamora, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine (CLP), était représentée par les personnes suivantes: Mme Nicole Christe, cheffe du Service d'architecture, M. Pascal Chatelain, chef du Service d'urbanisme, assisté de M. Pieric Freiburghaus et de M. Jacques Andrist, M. Pierre Sterchi, adjoint au Service des parcs et promenades, M. Philippe Cardinaux, chef de division au Service du logement et des gérances, M. Paul Christe, chef de la division chauffage à distance aux SI.

Entre autres étaient présents à la première séance: M. Eric Vigié, directeur de l'Opéra, Mme Christiane Martin, administratrice, M. Henri Merzeau, responsable technique, M. Devanthéry, architecte. Et à la deuxième: M. Fabien Ruf, chef du Service de la culture, M. Eric Gillièron, adjoint technique au Service du logement. Les notes de séance ont été prises avec efficacité par Mme Liliane Blanc, documentaliste à CLP. Qu'elle en soit ici remerciée.

La première séance a porté exclusivement sur la présentation du projet ainsi qu'une visite des lieux.

Mme Zamora précise que par rapport au projet initial de 2005-2006, le projet actuel a été redimensionné en fonction des craintes et oppositions formulées lors de la demande du permis de construire. Les principales modifications consistent en une diminution de la hauteur de la cage de scène, une modification de la longueur du bâtiment du côté Beau-Séjour ainsi que son retrait et une accroche différente à la promenade Jean-Villard-Gilles.

M. Pascal Chatelain, chef du Service de l'urbanisme, justifie le nouveau PPA par le fait que l'ancien, de par sa simplicité, permettait une certaine souplesse, laquelle a été progressivement sclérosée avec le temps par toutes sortes d'arrêts rendus par différents tribunaux. Au risque de perdre suite à un nouveau procès, la Municipalité a opté pour un nouveau PPA clair et précis. L'architecte, M. Devanthéry, nous expose les modifications techniques imposées par le redimensionnement du projet issu du nouveau PPA.

La commission entame alors la visite des lieux sous la conduite du directeur, M. Vigié. La vétusté des lieux, le manque patent de praticabilité dû principalement à l'exiguïté des accès, les courants d'air jusque sur la scène – pensez à la délicatesse de la gorge des solistes –, tous ces éléments ont convaincu la commission mieux que de longs discours.

Nous nous sommes rendus ensuite à l'extérieur, tout d'abord sur la rue Beau-Séjour. Sans souscrire à tous les arguments des opposants, il est indéniable que le nouvel Opéra aura un impact beaucoup plus important que l'actuel sur cette rue, quand bien même sa façade concrétisera un soin tout particulier à éviter autant que faire se peut un côté que l'on peut qualifier d'oppressant.

La commission a terminé son minipériple sur la promenade Jean-Villard-Gilles, levant au passage une ambiguïté. Effectivement quelques arbres seront sacrifiés, effectivement la placette de jeux d'enfants disparaîtra, mais il ne s'agit pas de la promenade *stricto sensu,* mais d'une surface collatérale qui, déjà sous l'ancien plan, était constructible.

Il était prévu qu'en début de deuxième séance, la commission auditionnerait quelques représentants du Mouvement pour la défense de Lausanne (MDL) suite à leur requête. Alléguant un délai trop court, le MDL a décliné l'offre qui lui était faite.

En réponse à quelques questions relatives au choix des Opéras avec lesquels collabore Lausanne, M. Ruf nous explique qu'il existe actuellement des coproductions qui offrent la possibilité d'accueillir à Lausanne des œuvres d'art lyrique et d'en faire jouer ailleurs, ce qui permet de porter le nom de notre ville à un niveau européen. Nous collaborons donc avec les institutions de villes telles que Toulouse, Marseille, Vichy, Trieste ou Madrid. Nous ne jouons cependant pas dans la cour des grands tels que Milan, Berlin, New York ou même Genève, qui n'ont pas le même répertoire.

La discussion fut rapide concernant le choix d'une alternative – Beaulieu ou Métropole –, les explications fournies dans le préavis étant jugées sinon totalement convaincantes, du moins suffisantes. La construction d'une salle de répétition fut l'occasion d'un long débat, comme en son temps celle du Théâtre de Vidy. Actuellement, l'Opéra loue des salles de répétition aux quatre coins de la ville en fonction de leur disponibilité, ce qui conduit les différentes troupes à se rendre tantôt à la salle de paroisse de Villamont, à la Manufacture (HETSR) ou aux Terreaux. Cela implique une recherche permanente de locaux libres, des transports et

déménagements d'une partie des décors, opérations dispendieuses en temps, en efforts et en argent. Il faut faire une distinction entre l'investissement dans une salle de répétition et son exploitation ; une fois la salle construite, son exploitation sera plus efficace et plus avantageuse que la solution actuelle.

La discussion revient sur le sort de la promenade Jean-Villard-Gilles. En effet, il ne faut pas jouer sur les mots. Comment la Municipalité peut-elle affirmer que celle-ci ne sera pas touchée, alors qu'une dizaine d'arbres seront abattus ? Ils n'ont tout de même pas été plantés sur la route ! La réponse est que la partie sur laquelle s'étendra l'extension du complexe ne fait PAS partie de la promenade et a toujours été colloquée en zone constructible, tant dans l'ancien PPA que, et à plus forte raison, dans l'actuel. Il est clair que cette subtilité échappe à la plupart des Lausannois, dont les opposants, et nous pouvons parfaitement admettre qu'ils sont sincères lorsqu'ils s'offusquent de la disparition programmée de ladite promenade. Conclusion : encore et toujours soigner l'information au public et particulièrement aux riverains. Le descriptif technique des travaux amène quelques remarques et questions qu'il serait laborieux de reporter ici, et nous en arrivons tout naturellement aux questions financières.

Il n'est pas évident pour la commission de comprendre et à plus forte raison d'accepter, qu'un projet revu à la baisse, à tout le moins dans ses cotes extérieures, passe de Fr. 25'3000.000.– à Fr. 31'760'000.–.

L'essentiel du renchérissement provient de trois postes.

1. **Bâtiment :** en réponse aux remarques des opposants, le traitement beaucoup plus sensible de la façade sud, ainsi que la pose des panneaux solaires et les frais d'honoraires inhérents à la modification du projet constituent l'essentiel du dépassement.

2. **Equipement d'exploitation :** l'abaissement de plus de deux mètres du faîte du bâtiment par rapport au projet initial, en réponse à de nombreuses oppositions, implique un redimensionnement proportionnel de la machinerie sans entamer ses performances ; ceci a un coût évident.

3. Enfin le poste **« divers et imprévus »** devient plus proche des pratiques usuelles en passant de 5 à 7 % du projet.

Les nombreuses oppositions sont ensuite étudiées une à une. Quelques éléments reviennent assez régulièrement :
– la hauteur de la nouvelle construction ;
– l'amputation de la promenade Jean-Villard-Gilles ;
– l'homogénéité architecturale du quartier Beau-Séjour ;
– la vue sur la lac depuis Benjamin-Constant.

La commission fait siennes les réponses municipales tout en insistant une fois de plus sur l'importance de la communication et de la sensibilisation.

Il est temps de passer au vote des conclusions ; celles-ci sont groupées et votées de la façon suivante :

Conclusions 1 à 6 :	9 voix pour et une abstention
Conclusion 7 :	9 voix pour et une abstention
Conclusions 8 et 9 :	9 voix pour et une abstention
Conclusion 10 :	9 voix pour et une abstention
Conclusions 11 à 14 :	admises à l'unanimité

L'ensemble est accepté par 9 voix et une abstention.

C'est forte de ce score et après une très large discussion que la commission vous recommande, Mesdames et Messieurs les conseillers communaux, d'accepter le projet de rénovation de l'Opéra de Lausanne, tel que présenté par la Municipalité.

La présidente : – Avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport, Monsieur ?

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur : – Très brièvement, Madame la Présidente. Je dirai en introduction que ce rapport-préavis tranche avec la pratique habituelle, en ce sens que normalement, un PPA est présenté sous forme de préavis. Ensuite vient une demande de crédit d'ouvrage. Dans le cas qui nous occupe, les deux choses sont liées au sein du même document, donc examinées par la même commission, et elles seront traitées au cours de la même soirée.

La présidente : – Merci, Monsieur. La discussion est ouverte.

Discussion

M. Nicolas Gillard (LE) : – Ce n'est pas sans une certaine émotion que nous nous apprêtons à traiter ce soir, plus de deux ans après le lancement officiel du projet, ce que vous me permettrez d'appeler, de manière un peu triviale, « la dernière casserole de M. Schilt » – du moins, nous l'espérons. Si Radicaux, Libéraux et PDC parlent de casserole, ce n'est pas parce qu'ils contesteraient la nécessité impérieuse d'assainir et de moderniser notre Opéra, auquel ils tiennent – je vous rassure tout de suite, nous voterons le projet –, ce n'est pas non plus en référence à l'esthétique du projet ou à son acoustique. Non, c'est pour stigmatiser deux procédés qui ne devraient pas avoir cours dans un exécutif, mais qu'on a tendance à prendre pour des règles de gouvernance. Le premier de ces procédés, c'est le prix politique ; le second, c'est la politique du fait accompli.

Le prix politique d'abord. Un commissaire – votre serviteur – s'est ému lors des travaux de la commission sur le préavis No 2005/26, qui annonçait la transformation de l'Opéra, du fait qu'on nous présentait un projet à Fr. 23 ou Fr. 25 millions, mais qu'il faudrait certainement débourser plus de Fr. 30 millions. C'est le chiffre que j'avais évoqué. Cette présentation, on ne peut plus rassurante mais manifestement fausse, du montant – Fr. 23 ou Fr. 25 millions – n'était pas anodine. M. Schilt nous avait dit lors de sa réponse à une interpellation urgente : « Je vous rassure, ce sera

Fr. 23 millions, on ne dépassera jamais les Fr. 30 millions.» Cette présentation n'était pas anodine: c'est un des éléments qui visaient à nous faire comprendre que les autres pistes évoquées, notamment celle de Beaulieu, n'étaient pas viables puisqu'elles auraient coûté beaucoup plus cher. Cela permettait aussi d'écarter Beaulieu, avec les autres, arguant notamment de la programmation.

Prix politique donc, qu'on nous a vendu en 2005 et qui, une fois de plus, était bien loin de la réalité des chiffres, comme dans le cas des Docks: un écart de près de 30%. Peut-être faudrait-il à l'avenir que nous demandions d'ajouter une ligne au budget des projets municipaux, intitulée «imprévus politiques: + 30%». Le signe moins serait inutile, il n'a pas cours. Certes le projet a été modifié, revu, et grandement amélioré. Nous avons cependant beaucoup de peine à concevoir que seules ces modifications justifient un écart d'une pareille importance.

Autre volet du prix politique: nulle part, dans le préavis, n'est abordée la question des coûts de fonctionnement de la nouvelle structure. On veut bien admettre, pour faire preuve de bon esprit, que la programmation de l'Opéra ne variera guère et qu'en conséquence, elle ne provoquera pas d'augmentation des coûts. En revanche, nous sommes très étonnés de ne rien lire à propos des coûts de fonctionnement. Et nous souhaitons ce soir entendre de Mme la municipale, qui a repris le dossier, quelques assurances garantissant que votre collège n'aura pas, dans deux, trois, cinq ou sept ans, à revenir avec un projet qui demandera une extension, une augmentation de la subvention. Nous attendons ces assurances.

J'en viens au deuxième principe qui devient parfois une règle de gouvernance, le fait accompli. Jamais au grand jamais, confrontée pourtant à un PPA hostile, aux oppositions et à l'augmentation assez importante des coûts, la Municipalité n'a remis en cause dans son intervention l'étendue réelle de son projet. M. Schilt avait bien précisé qu'aucun projet de réaménagement moins ambitieux n'avait été sérieusement envisagé. C'est bien dommage! D'abord parce qu'un projet plus mesuré aurait recueilli l'adhésion de tous, notamment des riverains, dont certains, quoi qu'on en dise, sont prétérités par ce projet. Ensuite, parce que certains conseillers communaux – je le sais, j'en fais partie – sont aujourd'hui confrontés à un choix cornélien: ils croient en l'Opéra de Lausanne et veulent absolument améliorer son outil. Ils ont assisté au naufrage annoncé du premier projet et se sentent légitimement coincés par les choix municipaux qui sont, je le répète, les seules causes du retard pris. Ils auraient envie de retoquer encore ce projet, et d'apporter diverses corrections, de poser encore des questions, mais ne veulent pas qu'on les accuse de pousser notre Opéra à sa perte en repoussant ces transformations aux calendes grecques. Deux pistes auraient parfaitement pu être envisagées et proposées aux Lausannois, s'il n'avait pas été décidé dès le départ, dès la mise en place du concours architectural, d'une transformation aussi importante que celle-ci.

Voilà pourquoi des réticences se sont exprimées avant que LausannEnsemble décide de soutenir ce projet. Il le fera néanmoins ce soir, globalement, à condition que des assurances nous soient données quant aux coûts de fonctionnement futurs de la structure.

Mme Françoise Longchamp (LE): – J'interviens maintenant, parce que je ne sais pas comment vous allez procéder, Madame la Présidente, et je n'ai pas trouvé réponse à mes questions dans le préavis.

Lors de la mise à l'enquête de la rénovation et de l'agrandissement du Théâtre municipal, les président et vice-président de LausannEnsemble d'alors avaient émis plusieurs observations à l'attention de la Municipalité. Deux d'entre elles concernaient le manque de concertation entre la population et les acteurs du projet. Les signataires de ces observations constataient que d'importantes ressources financières avaient été mises à la disposition de la Municipalité par le Conseil communal, par le biais de l'Agenda 21, afin qu'elle mène une politique participative. Il nous apparaissait préjudiciable pour Lausanne que cette politique participative soit de type «à la carte», où la consultation n'est effectuée que de cas en cas, en fonction du bon vouloir des Autorités.

Or, d'après les informations dont je dispose, la concertation avec le tenancier actuel du restaurant du Théâtre fait défaut. Si, au point 6 du préavis, «Projet de rénovation et d'extension», il est rappelé que la suppression des places de parc, sur la rue Beau-Séjour, nécessite la création d'une plateforme élévatrice pour la livraison des marchandises depuis l'avenue du Théâtre, cela s'est décidé sans concertation avec le principal intéressé, le restaurateur.

Concernant toujours l'exploitation du restaurant, j'aimerais connaître quelle solution a été trouvée pour l'enlèvement des déchets. A l'heure actuelle, il se fait par la rue Beau-Séjour. Le préavis ne nous dit pas où seront entreposés les conteneurs, si la construction d'un local à conteneurs est prévue.

Un autre sujet préoccupe le restaurateur: l'évacuation des graisses provenant des cuisines du restaurant. Aujourd'hui, un camion spécial pompe les graisses entreposées au sous-sol du bâtiment à l'aide d'un tuyau, depuis la rue Beau-Séjour. Qu'en sera-t-il durant et après les travaux? Le camion-pompe travaillera-t-il également depuis le trottoir sur l'avenue du Théâtre? Cela risque de faire beaucoup de monde! Sera-t-il équipé d'un tuyau de 40 à 50 mètres pour aller jusqu'au sous-sol?

J'en viens à des sujets qui ne font pas directement l'objet du préavis mais qui auront des répercussions sur les finances communales. Si le crédit qui nous est demandé, plus de Fr. 31 millions, est accepté, nous ne pourrons pas avoir un théâtre neuf sans que des rénovations importantes soient effectuées au niveau du restaurant. En l'état, il n'y a presque pas eu de travaux dans l'établissement depuis dix ans.

Or l'éclairage de la terrasse est défectueux, le crépi sur les murs laisse à désirer, tout comme la bordure du bassin et les stores extérieurs, sans parler des infiltrations d'eau au sous-sol, des locaux inadéquats ayant fait l'objet de remarques du service d'hygiène, etc. Il en va de même de la déperdition de chaleur au restaurant, entraînant des frais de chauffage d'environ Fr. 4000.– par mois.

On peut également déplorer que l'on n'ait pas pris en compte un autre aspect du problème, je veux parler du manque à gagner dû à la fermeture de l'Opéra. La perte de chiffre d'affaires calculée sur les mois d'exploitation de septembre à décembre, en se basant sur le nombre de représentations effectives durant la même période en 2006, soit 19 jours de représentation, se monte à Fr. 85'000.–. Si l'on tient compte du nombre de jours de représentations durant la saison de septembre 2006 à avril 2007, soit 43 jours, la perte de chiffre d'affaires se monterait à environ Fr. 190'000.–. La réouverture de l'Opéra étant prévue pour février 2011, je vous laisse calculer le manque à gagner total que devra subir le tenancier du restaurant du Théâtre.

La Municipalité a-t-elle déjà envisagé comment elle indemnisera le restaurateur ? Va-t-elle lui proposer, en tant que propriétaire de l'immeuble, une diminution de loyer durant cette période, comme cela se fait souvent pour pallier les désagréments causés par un chantier ?

Toutes ces dépenses, rénovation du restaurant, indemnité pour perte de chiffres d'affaires, ne seront pas négligeables et seront à porter en supplément au crédit demandé dans le préavis qui nous occupe.

J'annonce d'ores et déjà que si la Municipalité ne pouvait pas répondre ce soir à mes questions, je demanderai, par le biais de l'article 75 ou 76, le renvoi du vote des conclusions à la prochaine séance.

Mme Elisabeth Wermelinger (Soc.) : – Aujourd'hui, il ne reste plus qu'une façade, datant de 1871, du bâtiment d'origine du Théâtre municipal qui abrite l'Opéra de Lausanne. Mais combien de souvenirs se cachent derrière elle !

A la visite des lieux, grâce à M. Vigié, directeur de l'Opéra de Lausanne, nous avons pu vérifier que des installations indispensables sont en fin de vie. Cela vaut pour les machineries scéniques permettant l'élévation des décors, l'éclairage, le système de chauffage vétuste, la charpente de la toiture couvrant la scène, le plancher très usé et présentant des niveaux si différents que c'est un miracle s'il n'y a pas eu d'accidents ces dernières années...

Vous l'aurez compris, le problème de sécurité est récurrent, comme le démontre le résultat d'un audit réalisé en 2000 puis complété en 2004 par un bureau d'ingénierie scénique, qui a relevé :

– de graves déficiences en matière de sécurité des personnes,
– une défense incomplète contre l'incendie dans la cage de scène,
– des problèmes de fonctionnalité des équipements scéniques obsolètes,
– un espace scénique exigu,
– un manque de ventilation et de refroidissement de la salle, gênant l'exploitation pendant quatre à cinq mois chauds,
– et enfin des manques ou l'inadaptation de certains locaux pour un théâtre lyrique.

Au printemps 2007, l'Opéra de Lausanne a perdu son autorisation d'exploiter ce lieu parce les normes de sécurité incendie n'était pas respectée. Depuis, l'Opéra de Lausanne est devenu nomade. Pour cette saison et vraisemblablement les suivantes, son répertoire a dû s'adapter en fonction des lieux, faisant alterner les représentations entre le Métropole et Beaulieu. Ainsi, *La Bohème* de Puccini sera présentée à Beaulieu à la fin de février, et *Les Moutons bleus* d'Hélène Zambelli ont été donnés à la salle Métropole le mois dernier.

Malheureusement ni la scène de Beaulieu, ni celle du Métropole ne se prêtent vraiment à l'art lyrique. Si l'on a pu parfois songer à adapter l'un ou l'autre de ces lieux, les transformations seraient très coûteuses et la Ville de Lausanne devrait de surcroît investir dans des salles qui ne lui appartiennent pas.

Seul le projet de rénovation et d'extension du bâtiment de l'avenue du Théâtre pourra permettre à l'Opéra de Lausanne, qui a su affirmer sa personnalité propre, de poursuivre son travail de création, de production et de coproduction d'opéras. Il se créera ainsi une véritable dynamique entre les principales villes d'Europe, comme avec Marseille ou Madrid. Actuellement, l'Opéra de Lausanne fonctionne avec une équipe technique fixe, et un chœur semi-permanent. Il a établi une collaboration très étroite avec l'Orchestre de chambre de Lausanne, avec le Sinfonietta, avec la Camerata de Lausanne ou encore avec l'orchestre du Conservatoire de Lausanne, pour ne citer que ses principaux partenaires. L'Opéra de Lausanne présente également de l'art musical et de l'art chorégraphique.

Il est urgent de permettre à l'Opéra de Lausanne de réintégrer ses murs. Il est urgent de rénover le Théâtre municipal et, par là même, de doter l'Opéra de Lausanne d'un instrument de travail prometteur, adapté aux exigences modernes. Dans ce but, le groupe socialiste acceptera les 14 conclusions de ce préavis et vous invite à faire de même.

Mme Sylvianne Bergmann (Les Verts) : – En juillet 2006, la commission qui siégeait pour la demande d'augmentation du compte d'attente avait reçu le cahier des charges remis au bureau d'architectes. L'opération globale était estimée à Fr. 26 millions, car selon le municipal d'alors, les bureaux ne disposaient pas de Fr. 30 millions. Le projet

actuel est de Fr. 31'800'000.–. Comment en est-on arrivé à un dépassement de plus de Fr. 5 millions ?

Mis à l'enquête au début 2006, le projet de rénovation violait manifestement les dispositions du plan d'extension 580 en vigueur. En effet, la Municipalité autorisait la construction d'une tour de scène s'élevant à plus de 31 mètres audessus de la rue. La Municipalité interprétait à sa façon un article du règlement qui prévoyait des superstructures à fonction technique, la tour étant donc une superstructure. Comment peut-on décemment assimiler une tour de cette dimension à des structures techniques qui doivent être comprises comme de simples ajouts tels que tuyaux de ventilation ou petits exutoires de fumée ? Les nombreuses oppositions d'habitants, d'associations et de groupes politiques, dont les Verts, ont alors relevé la non-conformité avec le plan d'extension du plan mis à l'enquête. La Municipalité, craignant de perdre d'éventuels procès, et après avoir demandé un avis de droit qui donnait raison aux opposants, a retiré son projet. La démarche participative de la population se sera donc limitée, c'est un comble, à exiger la conformité du plan mis à l'enquête avec le plan d'extension en vigueur.

Le nouveau plan partiel d'affectation proposé à notre Conseil a pour conséquence un renchérissement de Fr. 5 millions. Dire que ce dépassement provient des remarques des opposants est de mauvais goût. Car si d'emblée la Municipalité avait respecté les normes en vigueur, il n'aurait pas été nécessaire de retoucher le projet, ceci augmentant les frais d'honoraires qui constituent l'essentiel du renchérissement. Le contribuable appréciera.

On notera que si la hauteur de la tour est réduite de deux mètres, un bâtiment nouveau créé en compensation de la diminution de hauteur empiète sur le jardin actuel, certes en zone constructible. A un opposant, la Municipalité répond que cette parcelle constructible n'a pas pour vocation d'offrir un espace vert aux bâtiments situés à Beau-Séjour et ne doit pas, par défaut, assurer le dégagement et la verdure que des propriétaires n'ont pas jugé nécessaire de réserver sur leur parcelle.

Lausanne est appelée à être densifiée. Si même la Ville ne peut concéder des espaces verts à ses habitants, les Verts se demandent qui le fera et quelle sera la qualité de vie dans les quartiers ! Les Verts déplorent le grignotage insidieux d'espaces vivants sans compensation autre, comme dans ce cas, que des toits végétalisés. L'extension de l'Opéra et le bétonnage de ses alentours sont encore à venir, car des vérandas et autres adjonctions sont déjà prévues à côté du restaurant.

On peut encore déplorer qu'une discussion avec le Canton concernant une participation plus importante que le Fr. 1,2 million qu'il verse n'ait pas eu lieu avant la rénovation. En effet, sur les 30'000 spectateurs qui fréquentent l'Opéra, la majeure partie sont des non-Lausannois. D'autres Villes comme Zurich sont arrivées à un accord avec le Canton pour une prise en charge des institutions phares comme l'Opéra. A quand Lausanne ? L'opéra en tant qu'art n'a pas été évoqué jusqu'ici et pourtant ce genre lyrique absolument fascinant mérite notre soutien. Ce soutien doit-il se manifester en adhérant à ce projet dont l'impact architectural est difficile à mesurer dans ce quartier à belle homogénéité haussmannienne, ou faut-il préférer un autre lieu ? Les Verts sont très partagés quant à cette rénovation et si certains accepteront ce préavis, une grande partie s'abstiendra.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – J'aimerais revenir sur deux ou trois éléments discutés en commission, assez intéressants pour éclairer certains aspects abordés ce soir.

L'Opéra rénové sera un outil de travail assez différent de ce qu'il était avant d'être fermé pour des raisons de sécurité. La diversification de l'offre sera garantie avec les apports techniques ajoutés dans le bâtiment : on pourra plus vite passer d'un spectacle à l'autre, donc augmenter le nombre de spectacles et améliorer la rentabilité de la salle.

Je ne reviendrai pas sur les aspects esthétiques, évidemment. Je me contente de relever que ce bâtiment est en ville et restera en ville. C'est aussi une plus-value importante. Pas seulement pour le quartier, mais pour l'ensemble de la cité. A mon avis, son architecture s'intègre à la fois à son usage et au quartier. C'est un avis personnel, mais un avis de professionnel quand même.

Les coûts : on a dit qu'ils augmentent. A ce propos, il vaut la peine de se souvenir, Mme Bergmann l'a rappelé, que baisser une construction de deux mètres entraîne des coûts supplémentaires importants. A cela s'ajoute la nécessité de réaliser de nouvelles études, qui coûtent, évidemment. C'est très bien expliqué dans le rapport-préavis : tout cela a évidemment un impact sur les coûts et c'est à partir de là qu'il faut discuter. La crainte a été émise en commission que des recours perpétuels fassent perdre du temps, obligeant à indexer les coûts au moment où le bâtiment sera réalisé. Qu'il n'y ait pas de malentendu entre nous ! Le coût aujourd'hui est un coût d'aujourd'hui. On ne sait pas ce qu'il sera dans dix ans : évidemment, les Fr. 31 millions d'aujourd'hui ne feront pas Fr. 31 millions demain.

Je précise aussi à Mme Bergmann qu'il n'y a pas d'augmentation du volume latéralement, au contraire. Nous avons reçu en commission un petit dossier que je peux vous transmettre : le volume sera diminué de neuf mètres latéralement, et donc empiètera moins sur la partie qui, puisqu'elle appartient à cette parcelle, n'est pas un jardin public.

Enfin, si le Théâtre municipal est fermé aujourd'hui, Madame Longchamp, c'est vraiment et uniquement pour des questions de sécurité incendie, et pas parce que le projet est mauvais.

M. Gilles Meystre (LE) : – Vous l'avez compris, le soutien de LausannEnsemble sera timide, pour ne pas dire tiède. Je

ne reviens pas sur les éléments positifs du projet, énumérés par Nicolas Gillard. Permettez-moi cependant d'insister sur deux points, qui sont hélas deux points négatifs.

Le premier, c'est la nature du financement de ce projet. Il est purement lausannois, d'autres préopinants l'ont dit, et c'est regrettable. Le deuxième point, c'est la nature du processus qui nous amène ce soir à prendre une décision. On investit plus de Fr. 30 millions dans un des quatre piliers de la politique culturelle actuelle sans connaître le cadre général dans lequel cet Opéra s'inscrira, en réponse à la motion que j'ai déposée il y a déjà plus de quatre ans. C'est la dernière fois que l'on nous demande de prendre une décision sans connaître ce cadre.

Une fois encore, Lausanne passe à la caisse toute seule. Or le public dépasse de loin les frontières lausannoises. On pourrait imaginer – que dis-je : on devrait envisager – un financement d'agglomération des prestations culturelles de notre Ville centre. D'autres régions y travaillent, Vevey, Montreux, l'agglomération fribourgeoise y travaille également, avec succès. A Lausanne, hélas, chaque fois que nous soulevons cette question de financement régional, on nous dit : circulez, il n'y a rien à espérer. C'est inacceptable. Il faut prendre langue avec les Communes voisines au lieu de dire que de toute façon, elles ne nous donneront rien.

Deuxième point, le processus. Une fois encore, on met la charrue avant les bœufs. Après les Docks, et près d'un million de rallonge, après la convention signée avec Béjart sans consultation préalable du Législatif, on nous demande ce soir de débourser Fr. 30 millions dans l'Opéra. Qu'on soit clair : sur le fond, je ne remets pas en cause ces conventions. Mais une fois de plus, on décide d'investissements avant même de connaître le cadre. Tout le monde ici a accepté l'idée qu'il fallait définir ce cadre, lorsque j'ai déposé cette motion, que vous avez acceptée.

Voilà quatre ans qu'on « pétouille », quatre ans qu'on attend qu'un Municipal sans idées parte, puis qu'une cheffe de service sans volonté et en bout de course s'en aille. Il est vraiment urgent aujourd'hui de plancher enfin sur ce projet. Il est urgent, Mesdames et Messieurs, que nous discutions ces questions de financement régional et de Plan directeur de la culture. Ce sont des questions certes annexes mais fondamentales que je soulève ici. Elles ne touchent toutefois pas au fond même du projet, raison pour laquelle nous le soutiendrons. Mais il est urgent de ne plus attendre.

M. Jean-Luc Chollet (UDC) : – J'aimerais répondre brièvement à certaines remarques. Je commence par situer le cadre. Je crois qu'on ne se rend pas très bien compte de la chance que nous avons d'avoir une scène lyrique qui, sans jouer dans la cour des très grands, la Scala de Milan ou autres, accède néanmoins à la cour des assez grands. Pas pour être comme la grenouille de la fable, mais, en produisant ou coproduisant des spectacles avec plusieurs grandes villes européennes, pour offrir à Lausanne et à sa région d'avoir des spectacles et des opéras de qualité. C'est une chance extraordinaire. La deuxième chance, c'est d'avoir le directeur que nous avons. Il faut aussi le dire, c'est un cadeau.

Les conditions, ensuite. Lorsqu'on dit que les installations sont à bout de souffle, qu'elles n'offrent plus les garanties de sécurité nécessaires, le Conseil y voit la substance de base de toute demande de crédit de rénovation. Mais il faut savoir ce que ça signifie ! L'entrée de service ne mesure pas plus de 1,50 mètre. Il est impossible d'entrer avec des décors sur palette. Les 40 tonnes qui amènent les décors des principales régions d'Europe doivent se parquer dans la rue, les décors doivent être démontés, tout doit être déchargé et transporté à la main. Ce n'est plus digne de notre époque. Il faut savoir également que l'arrière-scène et les coulisses sont une trappe à courants d'air. Toute porte ouverte donne directement sur la rue. Ne serait-ce qu'en fonction de la délicatesse de la gorge des solistes – leur unique outil de travail ô combien précieux –, cette persistance des courants d'air est totalement anachronique.

Ensuite, la visite des lieux le montre : lorsqu'on dit que des morceaux de plâtre tombent sur la scène, que la charpente est vieillissante et à bout de souffle, il faut savoir ce que ça représente ! Ce sont des décors de plus en plus lourds sur une charpente âgée de plus d'un siècle. Les garanties de sécurité indispensables ne sont plus là. Si un jour M. Vigié et son équipe disent : « Nous sommes désolés, mais à force d'être menés en bateau, nous avons trouvé d'autres conditions de travail ailleurs », ce Parlement, tous partis confondus, se lamentera parce qu'une fois de plus nous aurons perdu une occasion.

Voilà pour le cadre. Madame Bergmann, si je vous ai bien comprise, vous dites que la diminution de la hauteur du bâtiment consécutive au nouveau PPA entraîne un empiètement plus grand en direction de la place Jean-Villard-Gilles. Il n'y a pas de relation entre les deux choses. La diminution de la hauteur répond à des oppositions. Elle implique un surcoût, car la machinerie extrêmement puissante, complexe et performante doit être la même avec deux mètres de moins. Elle doit être plus compacte. C'est une partie du surcoût annoncé. Si je devais faire un grief à la Municipalité, c'est qu'elle n'a pas été très claire dans sa communication à propos de la promenade Jean-Villard-Gilles. Elle a toujours dit que la partie sur laquelle l'Opéra s'étendra ne fait pas partie strictement du périmètre de la promenade. Mais pour les gens du quartier et les autres, c'est la même chose ! Il y a des arbres, il y a une placette de jeux d'enfants, allez leur dire que dans l'ancien PPA comme dans le nouveau, c'est toujours en zone constructible. En effet, on ne peut pas se contenter de répondre que la place Jean-Villard-Gilles ne sera pas touchée, du moment que cet espace, dans l'esprit de bon nombre de Lausannois, en fait partie. A nous de leur expliquer.

A propos de ce que vient de dire M. Meystre, sur le fait qu'il n'y a pas de financement d'agglomération, je ne veux pas faire de comparaison avec le Grand Conseil et ramener

ma science du haut de Rumine. Mais il faut savoir que l'arrière-pays a le sentiment, au travers de la facture sociale et de la politique d'agglomération – notamment la quote-part du m2 – d'avoir plus que largement fait sa part et apporté sa contribution à la prospérité lausannoise. Ce sont des réalités. Nous avons le point de vue des Lausannois, parfaitement légitime, parfaitement normal. Nous avons nos problèmes budgétaires. Mais il faut voir aussi le point de vue du reste du canton, qui passe à la caisse sans être toujours certain d'une utilisation optimum des deniers publics. Alors je demande qu'on tienne aussi compte du point de vue de ceux qui paient et payeront encore. J'en ai parlé avec certains groupes du Grand Conseil, qui nous disent que s'ils doivent encore payer substantiellement pour notre politique culturelle, ils ne veulent pas nous maintenir en assistance respiratoire !

Une autre chose : je n'aime pas qu'on polémique sur des chefs de service présents ou ayant pris leur retraite. Le cas de l'ancienne cheffe de service est un cas douloureux, compliqué, il dépasse largement le cadre qui nous intéresse ce soir. Et elle n'était ni essoufflée, ni absente. J'aimerais beaucoup qu'on ait l'élégance de laisser les chefs de service en dehors de ces discussions et de nos disputes. Ici, nous sommes l'Exécutif, le Législatif. Par pitié, laissez les chefs de service en dehors !

M. Yves-André Cavin (LE) : – J'interviens ici en qualité de membre de la commission ayant examiné le présent préavis et en mon nom propre.

Lors de la présentation du premier préavis relatif à cet objet, je m'étais opposé à ce projet que l'on pouvait juger trop gargantuesque. Cette longue et haute paroi de béton sur l'avenue Beau-Séjour n'avait rien de séduisant et surtout prétéritait beaucoup la qualité de l'habitat dans cette rue. De plus, la cage de scène destinée à abriter les décors était d'une grande hauteur et, vue du premier étage de l'Hôtel de la Paix, quasi en concurrence avec la tour de l'avenue de la Gare. Je m'étais donc énergiquement opposé à ce préavis, trouvant que l'on avait rien recherché pour améliorer le grand volume de cette cage de scène.

Aujourd'hui, après avoir suivi les travaux de la commission ad hoc, la présentation à la Commission consultative urbanisme et transports (CCUT) et d'autres présentations aux intéressés, maquette à l'appui, je suis tout à fait séduit par le nouveau projet. Par rapport à la première variante, l'effort accompli sur les dimensions et la volumétrie donnent l'impression d'un nouveau bâtiment. Les matériaux qui seront utilisés laissent présager de sa qualité pour le voisinage. Quant à la cage de scène, abaissée de deux mètres, elle apparaît nettement moins haute si l'on prend de nouveau comme observatoire privilégié – et je vous y invite – la promenade Derrière-Bourg et le premier étage de l'Hôtel de la Paix. Les photomontages, accompagnés de la pose de gabarits, m'ont convaincu de sa réduction et d'une meilleure occupation de l'espace.

On a pu lire que la façade de la rue Beau-Séjour allait réduire la promenade Jean-Villard-Gilles. Il n'en est rien, seule une placette de jeux est supprimée et elle est hors du périmètre de ladite promenade. Ou encore, que la rue allait être pénalisée sous l'angle l'ensoleillement. Or si le Théâtre est parfaitement au nord de ces bâtiments, le soleil y est absent, et pour cause !

Il me semble que l'on cherche beaucoup d'excuses pour conserver le Théâtre tel quel, comme une ruine. Ceux qui ont eu la chance de visiter l'honorable édifice de l'intérieur savent qu'il est « largement amorti » et que les travaux à y réaliser sont impératifs et urgents. Le coût est certes important, plus de Fr. 31 millions, mais si l'on répartit l'amortissement sur la même durée que le précédent, le coût annuel paraîtra bien dérisoire. Et c'est un financier qui vous le dit !

Non seulement l'Opéra est actuellement fermé parce qu'il ne répond plus aux normes en matière de sécurité, en particulier d'incendie, mais il serait malheureux de le voir définitivement fermé, alors qu'il est le seul – et de surcroît le meilleur – à pouvoir accueillir ce type de spectacle. Toutes les voies ont été examinées et il est impossible d'en réduire encore les dimensions si l'on veut bénéficier, pour de nombreuses années encore, d'un Opéra de qualité, digne des meilleures présentations européennes.

En conclusion, soit l'Opéra se rénove, soit il disparaît définitivement de l'offre culturelle lausannoise, car plus du tout adapté. C'est pourquoi, en mon âme et conscience, je vous invite vivement à soutenir les conclusions de ce préavis.

M. Marc-Olivier Buffat (LE) : – Permettez-moi, chers Collègues, de sortir brièvement du cadre strict de l'Opéra pour répondre aux déclarations de M. Chollet de tout à l'heure.

Il y a une question de principe dans la collaboration intercommunale de la région lausannoise. Il ne s'agit pas de faire les choses puis de demander aux Communes de passer à la caisse, comme pour le Centre intercommunal de glace de Malley, la piscine olympique – dont j'ai déjà souvent parlé à cette tribune ou à l'Hôtel de Ville – et l'Opéra. C'est la même chose. Il faut instaurer une véritable collaboration, prévoir des financements en amont, et non en aval en demandant après coup une participation financière. C'est ce qu'a dit tout à l'heure M. Gilles Meystre, pointant cette absence de collaboration, de vision d'ensemble d'un grand Lausanne, que cela soit en matière sportive ou culturelle.

M. Gilles Meystre (LE) : – J'aimerais répondre à M. Chollet qui, visiblement, confond sa casquette de président de la commission et celle d'élu. Je n'ai pas de leçon à recevoir de vous, Monsieur Chollet. D'abord, nous sommes ici pour défendre les intérêts des Lausannois. Si vous souhaitez défendre les intérêts des non-Lausannois, faites-le au Grand Conseil. Je ne mange pas de ce pain-là, et si je décide de dire que la défense des Lausannois consiste à demander un financement régional parce qu'il n'incombe pas qu'aux

Lausannois de passer à la caisse, cela me paraît juste dans le cadre de mon mandat.

Deuxièmement, les piques envers Jean-Jacques Schilt et Mme Jéquier, peut-être que certains d'entre vous les ont comprises, d'autres pas. Je sais que ces personnes les ont comprises. Souvent, ces piques sont lancées par ces personnes mêmes à mon égard, beaucoup moins officiellement et beaucoup plus à mots couverts, et surtout de façon déguisée et par la bande. Permettez-moi de le faire ouvertement.

Mme Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Enfin on va pouvoir parler d'Opéra, de ce projet que nous attendons depuis longtemps. La première chose dont je voudrais me réjouir, c'est que même ceux qui ne sont pas satisfaits avec tel ou tel point, qui font des critiques – sans doute parfois justifiées, par l'histoire, par le projet, par l'évolution de ce dernier – reconnaissent la valeur et l'importance de l'art lyrique à Lausanne et ne critiquent pas sur le fond l'Opéra, son programme et son projet pour le futur. Quand on parle d'avenir, c'est ce qui importe.

Nous avons abordé plusieurs groupes de questions. Le premier avait trait au précédent projet, avec notamment des appréciations sur les coûts : les coûts annoncés et ceux maintenant demandés. Vous comprendrez certainement que je ne me prononce pas sur ces diverses appréciations. En revanche, quelques explications sur l'augmentation des coûts ont été données en commission. Certains renchérissements sont dus à l'évolution du projet, mais aussi à d'autres éléments. Personne n'a dit en commission que toute la hausse des coûts était due uniquement aux demandes des opposants. Certains sont dus à l'évolution du projet, mais il y en a aussi d'autres. Je laisserai tout à l'heure la parole à M. Français pour qu'il vous donne plus en détail ce qui a été dit en commission.

On a dit aussi que la concertation avait fait défaut avec le tenancier de l'établissement public. Je m'en étonne. Je trouve dommage que le tenancier du restaurant du Théâtre ait trouvé le chemin de nos bureaux pour demander déjà une baisse de loyer – je sais que des discussions se déroulent autour de la baisse de loyer liée au chiffre d'affaires – mais apparemment pas pour parler des autres points. Evidemment, nous les aborderons avec lui. En tout cas, cette baisse de loyer est en discussion et nous devons examiner l'évolution de son chiffre d'affaires. Cela dit, il a de la chance d'être tenancier d'un établissement public propriété de la Ville. Il y a autour du Théâtre plusieurs établissements qui, eux, n'appartiennent pas à la Ville et subissent de plein fouet, de la même manière, la fermeture de l'Opéra. Je pense qu'ils trouveront chez leur propriétaire une oreille peut-être moins ouverte que la nôtre. Mais cette demande est à l'examen.

C'est Mme Longchamp qui avait posé cette question. Malheureusement, Madame Longchamp, nous ne pourrons pas vous répondre en détail ce soir, ni M. Français ni moi, sur toutes les autres questions liées au fonctionnement. Malgré cela, j'espère que vous ne demanderez pas le report du vote, puisque ces questions touchent au fonctionnement technique et doivent être discutées dans le cadre de l'examen du permis de construire. Nous tenons évidemment compte de tous les points que vous avez soulevés. Nous avons déjà étudié la question du séparateur à graisses, par exemple, pour définir quelle option prendre. Toutes ces questions, ramassage des ordures, etc., doivent être discutées entre les différents services concernés, dans le cadre de l'examen du permis de construire. J'espère qu'on y arrivera, ça voudra dire que le PPA a été adopté ce soir par votre Conseil, légalisé par le Conseil d'Etat. Alors nous pourrons passer à la phase permis de construire proprement dite. Alors, toutes ces questions seront réglées.

On a également parlé des coûts de fonctionnement de la suite. M. Gillard, je ne pourrai pas prendre d'engagement que nous ne dépasserons jamais, par la suite, le budget de l'Opéra tel qu'il est aujourd'hui. Vous avez critiqué à juste titre le prix politique. Je serais critiquable aujourd'hui de vous présenter un projet politique en vous disant qu'à l'avenir ce sera comme ça, que rien ne sera jamais modifié. Si par la suite, l'extension de l'Opéra nous permet de donner des spectacles qui recueillent un succès tel qu'il s'avère nécessaire de donner une représentation supplémentaire, nous vous demanderons un budget un peu plus important. En effet, la jauge de la salle ne changeant pas, nous pourrons envisager de telles solutions, que nous vous proposerons dans le cadre du budget. Vous pourrez accepter ou refuser cette proposition, évidemment. Si on en reste là, on gardera les normes de représentations actuelles. Je ne peux prendre des engagements aujourd'hui. Celui que je peux prendre, aujourd'hui, c'est que vous aurez toujours à vous prononcer sur d'éventuelles augmentations. Elles vous seront demandées dans le cadre du budget, saison après saison, comme c'est l'habitude. Vous pouvez toujours vous prononcer à ce propos.

Le projet que nous vous présentons aujourd'hui n'est ni modeste ni ambitieux. C'est le projet auquel nous croyons pour l'avenir de l'Opéra de Lausanne. C'est celui qui a été largement examiné, discuté, travaillé avec l'Opéra et c'est celui dont Lausanne a besoin pour le futur. Ni plus ni moins. Je ne pense pas que si nous vous avions proposé un projet encore réduit, un peu plus modeste, nous aurions convaincu tous les opposants d'aujourd'hui. C'est le droit des gens de s'opposer... Je n'ai jamais dit non plus qu'il n'y aurait aucun désagrément pour personne dans cette rue ! Je comprends parfaitement que les habitants juste en face de la tour qui sera élevée s'y opposent. C'est leur droit. Je ne pense pas qu'il faut alors faire preuve de naïveté ou croire qu'ils font preuve de naïveté en proposant d'abaisser encore un peu la tour, ou en proposant de modifier autre chose. Il y aura toujours des opposants. Nous avons essayé au maximum d'écouter leurs arguments. Pour le reste, c'est notre rôle politique de vous présenter le projet auquel nous croyons, et pas un projet auquel nous ne croyons pas ou que nous avons modifié en sachant qu'il ne pourra pas fonctionner.

Ce projet, nous y croyons et nous savons aussi, pour en avoir discuté avec l'Opéra, qu'il pourra fonctionner. C'est notre responsabilité de vous le présenter. C'est la vôtre d'être favorables ou de ne pas l'être. C'est aussi le droit des opposants de s'opposer. Ce sont les règles de la démocratie.

Sur les questions du Canton et des Communes, je ne sais plus très bien que répondre. Ce n'est pas exact que nous ne demandons pas parce que nous savons que nous n'aurons pas. Nous avons des discussions récurrentes sur diverses institutions avec de nombreuses Communes. Avec certaines, il y a une bonne entente, ou en tout cas une entente possible. Pour d'autres pas. Certaines Communes participent au fonds intercommunal et à différentes institutions, Vidy, l'Opéra ou d'autres. D'autres n'ont pas fait ce choix. Je ne crois pas qu'on puisse comparer l'agglomération lausannoise à d'autres agglomérations de moindre importance dans le canton. On ne peut pas comparer l'agglomération lausannoise – par l'envergure des projets, les dimensions, la place prise par notre culture – à celles de Nyon ou Montreux. Je suis persuadée que la culture lausannoise sert à tout le canton, pas seulement à l'agglomération lausannoise. Je le vois aux arguments que mentionnent diverses entreprises qui viennent s'installer à Lausanne. Je parle de très grandes entreprises. C'est un des atouts à l'origine de leur installation. Tous ceux qui connaissent le tourisme, l'hôtellerie, savent que c'est important. Quelqu'un l'a dit : c'est la ville de Lausanne qui a pris l'initiative, il y a fort longtemps. Pour de futurs projets, la donne a peut-être un peu changé, il faut probablement agir autrement. Mais nous ne reviendrons pas en arrière sur des dizaines d'années d'opéras, de théâtre, sur toutes ces institutions ; la situation est ce qu'elle est aujourd'hui. La solution n'est pas au niveau des Communes, c'est la même que celle trouvée dans les cantons avec des grandes villes, qui ont un Opéra et des institutions comparables à celles de Lausanne. C'est une solution où le Canton s'implique largement, y compris pour régler les clés de répartition. Cela, je le dis, je le répète. Je ne peux qu'inviter ceux qui sont au Grand Conseil à remettre constamment l'ouvrage sur le métier. Je le fais également dans mes discussions avec les Autorités cantonales. Je sais que c'est difficile, je ne me fais pas d'illusions, je connais la composition du Grand Conseil. Là, je ne parle pas de composition politique, je parle des origines régionales des uns et des autres et du degré de leur intérêt pour la culture urbaine. Il faut poursuivre ce travail. C'est la raison pour laquelle parfois, malgré les critiques, nous prenons des décisions impopulaires. Par exemple couper la subvention d'une institution hors canton, une institution musicale genevoise, ce qui nous vaut les foudres de nombreuses personnes... Nous prenons des décisions, ce ne sont peut-être pas les bonnes, mais c'est celles que nous choisissons de prendre, celles qui sont à notre portée aujourd'hui. Pour le reste, c'est un travail inlassable que nous devons accomplir, municipaux, conseillers communaux, députés – pour ceux qui le sont. Alors, au lieu de rejeter les responsabilités les uns sur les autres, nous devrions engager un travail commun auprès de ceux auxquels nous demandons une certaine participation.

Enfin, pour la bonne bouche, Monsieur Meystre, je vous garde pour la fin. Les intentions en matière de politique culturelle, je vous l'ai dit, redit, écrit, c'est dans le rapport-préavis qui traite de toutes les réponses aux motions et interventions sur la question. Je vous ai expliqué les raisons pour lesquelles nous avions éprouvé le besoin de reprendre l'entier de ce préavis. J'ai d'ailleurs ici un document que je vous montrerai, que nous pouvons discuter. Je pense que vous partagerez la pertinence des options que nous avons prises. Le chef du Service de la culture et moi-même travaillons durement sur ce préavis pour tenir le délai au 31 mars fixé dans le rapport sur l'état des motions. Vous pourrez me poser la question encore une fois ou deux d'ici là, mais la Municipalité ne pourra pas adopter ce texte avant. Le Conseil ne le recevra probablement pas à cette date, mais nous nous sommes engagés à ce que la Municipalité ait pu adopter ce texte le 31 mars 2008.

Pour le reste, j'espère que vous partagerez l'enthousiasme que nous avons pour cet Opéra, où peuvent se retrouver toutes les couches d'âge. Ceux qui ont eu l'occasion de voir ce merveilleux spectacle, *Les Moutons bleus,* dans une salle pleine d'enfants qui riaient et réagissaient avec plus de fraîcheur que le public adulte, auront pu s'en convaincre. Tous ces gens méritent qu'on donne un nouvel instrument à cet Opéra pour qu'il dure encore de nombreuses années.

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux : – Je vous relate très brièvement l'évolution de ce projet. Entre la dernière législature et la nouvelle, je témoigne qu'une collaboration très active s'est développée entre différents services, en particulier le Service de la culture, le Service d'urbanisme et le Service d'architecture.

C'est un préavis un peu particulier, où on « mélange » le PPA avec le coût de construction, et vos interrogations sont légitimes. Comme l'a dit ma collègue, certaines questions n'ont encore pas de réponse, puisque c'est au permis de construire que seront déterminées différentes fonctionnalités qui doivent encore être travaillées. Nos mandataires, en particulier le bureau d'architectes lauréat, ont eu mission depuis fin 2006 de s'interroger par rapport aux questions légitimes posées lors de la première mise à l'enquête. Celle-ci concernait, je le rappelle, un permis de construire, et pas un PPA. Tous ensemble, nous avons tenté d'apporter des réponses. Celles-ci ont un certain coût, même si l'utilisateur de cet espace a accompli un effort important pour apporter des solutions. Qu'avons-nous trouvé comme solution ? Etre plus rationnels dans certains volumes, ce qui a eu ou aura un effet dans l'utilisation même des locaux. Il a aussi fallu se rendre compte que des volumes minimums devaient être conçus et redistribués, tant sur la verticalité que sur le volume. Ils ont été placés en sous-sol, nécessitant des travaux assez coûteux.

Nous faisons aussi des travaux de transformation ; le poste « Divers et imprévus » a été discuté et nous sommes inquiets. Mme Longchamp, ou un intervenant avant elle, a fait part du risque financier pour un projet d'une telle dimension. Les

«Divers et imprévus» sont importants, ils sont liés à ces transformations, ainsi qu'à l'évolution du coût de la vie – vous l'avez remarqué, il a augmenté globalement au mois de novembre –, ce qui a un impact sur le projet. Même si on a été très prudents sur l'évolution du coût des matériaux celui-ci n'a pas été pris en compte. Intentionnellement, nous avons ajouté 2% au poste «Divers et imprévus» par rapport à ce que nous vous soumettons usuellement. L'usage veut que dans l'état actuel du projet, la profession travaille normalement à 10%. Nous prenons donc un risque régulier sur les projets. Nous demandons à nos projeteurs d'être assez précis sur les coûts de construction, mais aujourd'hui ça devient délicat pour les raisons que je viens de vous donner.

Le plus dans le projet, en termes du PPA, c'est la volumétrie. Nous avons aussi beaucoup travaillé sur la demande du quartier de créer une interface entre la promenade Jean-Villard-Gilles et le bâtiment, ce qui a permis aussi de végétaliser certaines toitures. Cette végétalisation, dite active et non passive, a un coût, c'est vrai. Mais le quartier le mérite et nous avons essayé de répondre aux préoccupations des habitants pour faire de ce morceau de patrimoine quelque chose de qualitativement fort.

La présidente: – Si la parole n'est plus demandée, puis-je prier M. Chollet de nous dire comment la commission a voté.

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur: – La commission a pris sur elle de grouper plusieurs conclusions présentant une certaine unité de la matière. Ainsi les six premières conclusions ont été acceptées à 9 voix pour et 1 abstention.

La présidente: – Je propose que nous procédions comme la commission, et puisque nous avons le résultat du vote de la commission, que nous prenions en bloc ces six premières conclusions. Celles et ceux qui approuvent les conclusions 1 à 6 sont priés de lever la main... *(Rumeurs.)* Oppositions? Abstentions? Avec, si j'ai bien vu, 1 opposition, quelques abstentions, à la majorité ces conclusions... *(Quelqu'un interpelle la présidente.)* Oui? *(Un conseiller informe que quelqu'un avait levé la main avant le vote, mais n'avait pas été vu.)* Alors nous annulons le vote et nous donnons la parole à M. Ostermann. Nous vous écoutons, Monsieur.

M. Roland Ostermann (Les Verts): – Il me semble que nous devons d'abord adopter le règlement, et pour ça, le faire passer point par point devant le Conseil. Autrement, ce règlement ne pourra pas être adopté.

La présidente: – Nous prenons le règlement, point par point. Je vous lis les différents chapitres, et si vous désirez réagir, vous levez la main. Je demande aux personnes qui sont sur l'estrade de m'aider à voir l'ensemble de la salle pour ne pas échapper à la demande de parole de quelqu'un. Le règlement, c'est donc le chapitre 15, à la page 13 [p. 154].

Chapitre 1 – Dispositions générales
Chapitre II – Affectation
Chapitre III – Bâtiment à conserver
Chapitre IV – Constructions nouvelles
Chapitre V – Zone de terrasses et d'aménagements paysagers
Chapitre VI – Zone de parc et de verdure
Chapitre VII – Dispositions complémentaires

Je soumets maintenant l'ensemble du règlement à votre vote. Ceux qui acceptent ce règlement sont priés de lever la main. Oppositions? Abstentions? Quelques oppositions, quelques abstentions, mais à la majorité, ce Règlement est adopté.

Nous revenons aux conclusions 1 à 6, qui ont été votées en bloc par la commission. Je vous demande de nouveau de lever la main si vous acceptez les conclusions 1 à 6. Oppositions? Abstentions? Les conclusions 1 à 6 ont été acceptées avec quelques oppositions et quelques abstentions.

Nous vous donnons la parole, Monsieur Chollet, pour la suite.

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur: – La conclusion 7 a été acceptée par 9 voix et 1 abstention.

La présidente: – Je mets au vote cette conclusion 7. Ceux qui l'approuvent sont priés de lever la main. Oppositions? Abstentions? De nouveau avec quelques abstentions et, je crois, une voix contraire, cette conclusion 7 est acceptée.

Monsieur Chollet, les conclusions 8 à 9... Je crois que vous les avez prises ensemble.

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur: – En effet, les conclusions 8 et 9 ont été votées ensemble et dans la même configuration: 9 pour, 1 abstention.

La présidente: – Qui approuve les conclusions 8 et 9? Vous êtes priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? De nouveau avec quelques abstentions et avis contraires, mais avec une très forte majorité, les conclusions 8 et 9 sont acceptées.

Conclusion 10, Monsieur Chollet?

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur: – La conclusion 10 tient le même score que les précédentes.

La présidente: – Je la mets au vote. Qui approuve la conclusion 10? Avis contraires? Abstentions? C'est à peu près aussi les mêmes proportions que les autres conclusions, mais en définitive elle est acceptée à une forte majorité.

Conclusions 11 à 14, la commission les a prises ensemble.

M. Jean-Luc Chollet (UDC), rapporteur: – Oui, Madame la Présidente. Et celles-ci sont acceptées à l'unanimité des membres présents.

La présidente : – Je propose que nous les prenions aussi en bloc. Ceux qui approuvent ces conclusions 11 à 14 sont priés de lever la main. Avis contraires ? Abstentions ? Je crois deux abstentions et une très forte majorité, elles sont acceptées. Nous votons maintenant l'ensemble des conclusions. Qui les approuve ? Qui les refuse ? Abstentions ? A une très forte majorité, ces conclusions ont été acceptées. L'objet est donc liquidé, je vous remercie, Monsieur Chollet.

Le Conseil communal de Lausanne,

– vu le rapport-préavis No 2007/58 de la Municipalité, du 8 novembre 2007 ;
– vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
– considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter le projet de rénovation et d'extension de la cage de scène, des zones techniques, administratives et publiques de l'Opéra de Lausanne, immeuble sis à l'avenue du Théâtre 12 ;

2. d'allouer à cet effet à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 31'700'000.– ;

3. d'amortir annuellement le solde du crédit à raison de Fr. 1'585'000.–, par la rubrique 3302.331 du budget de la Direction de la culture, du logement et du patrimoine, Service du logement et des gérances ;

4. de faire figurer sous la rubrique 3302.390 « imputations internes » du budget de la Direction de la culture, du logement et du patrimoine, Service du logement et des gérances, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit ci-dessus ;

5. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'étude par prélèvement sur le montant prévu sous point 2 ;

6. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 2 ci-dessus les éventuelles recettes de sponsoring ;

7. de prendre acte de la réponse de la Municipalité à la pétition « Pour la sauvegarde de la promenade Jean-Villard-Gilles » déposée le 27 février 2006, par le Mouvement pour la défense de Lausanne ;

8. d'adopter comme fraction du Plan général d'affectation le plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue du Théâtre, la rue Charles-Monnard, la rue Beau-Séjour et les limites est des parcelles Nos 6026 et 6027, radiation du plan d'extension No 580 du 25 février 1977, avec les modifications suivantes au règlement du plan :
   - à l'art. 10 les termes « cages d'ascenseur, de ventilation » sont supprimés,
   - alinéa nouveau : « sont également admises les installations permettant la végétalisation des façades »,
   - à l'art. 17 les termes « ou à l'extérieur des périmètres d'implantation » sont supprimés et remplacés par « des constructions nouvelles » ;

9. de radier du Plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;

10. d'approuver la réponse de la Municipalité aux 19 oppositions et 2 interventions déposées pendant l'enquête publique ;

11. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;

12. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;

13. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique No 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 12 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;

14. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

La présidente : – Nous passons au deuxième point pour lequel la Municipalité a demandé l'urgence. C'est le point 21, préavis No 2007/60, « Fondation de Beaulieu. Modification du droit distinct et permanent de superficie. ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE (Fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance en faveur du personnel. Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie ». Je n'ai pas besoin d'appeler M. Alain Hubler, il est là.

Fondation de Beaulieu

Modification du droit distinct et permanent de superficie

ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE (Fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance en faveur du personnel)

Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie

Préavis No 2007/60

Lausanne, le 22 novembre 2007

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Préambule

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation de modifier, en le diminuant de surface et en prolongeant sa durée, le droit distinct et permanent de superficie octroyé à la Fondation de Beaulieu et de constituer un nouveau droit distinct et permanent de superficie en faveur de la fondation ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE (Fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance en faveur du personnel) à l'emplacement des anciennes écuries au nord des bâtiments constituant l'ensemble de Beaulieu.

2. Un peu d'histoire

C'est en 1919 que s'est constituée la Société coopérative du Comptoir Suisse qui organisa la première foire à Beaulieu en 1920, sur les terrains acquis par la Commune de Lausanne dès 1883. Afin d'assurer l'avenir de la société, la Commune a passé avec cette dernière, le 23 février 1922, une convention aux termes de laquelle la Ville louait au Comptoir, pour une durée de 30 ans dès janvier 1920, les terrains sur lesquels la société avait érigé divers bâtiments.

Dans le but de donner au Comptoir Suisse la possibilité de se développer par la construction de nouvelles halles d'exposition, la Commune s'est engagée, par conventions des 6 octobre 1949 et 26 septembre 1952, ratifiées par le Conseil communal les 18 octobre 1949[1] et 14 octobre 1952[2], ainsi que par convention complémentaire sous seing privé le 11 novembre 1954[3], à constituer un droit distinct et permanent de superficie ; ces conventions se sont concrétisées dans un acte constitutif le 2 mai 1958. Le droit grevait toute la partie ouest de la place de Beaulieu, le jardin et le bâtiment du Presbytère, le terrain dit « Pré Noverraz » situé entre l'avenue du Mont-Blanc, le chemin des Grandes-Roches, le quartier de la Violette et la place de Beaulieu, ainsi que les parties sud et est de cette place, en bordure des avenues des Bergières et Jomini. L'échéance du droit était fixée au 31 décembre 2048.

Un avenant à cet acte a été voté par le Conseil communal le 7 mai 1985[4], constituant en un remaniement des surfaces grevées et une épuration des servitudes, sans modification de l'échéance du droit.

Lors de sa séance du 31 mars 1987[5], votre Conseil a notamment octroyé un nouveau DDP au Comptoir Suisse pour la construction d'un parking sous les jardins de Beaulieu.

[1] BCC 1949, pp. 635 à 642.
[2] BCC 1952, pp. 702 à 732.
[3] BCC 1954, pp. 1153 à 1155.
[4] BCC 1985, pp. 748 à 772.
[5] BCC 1987, T. I, pp. 496 à 504.

Enfin, au cours de sa séance du 12 mai 1998[6], le Conseil communal a autorisé le transfert des droits de superficie No 2204 grevant la parcelle de base No 2201 et No 2574 grevant la parcelle de base No 2202, de la société coopérative du Comptoir Suisse à la Fondation de Beaulieu ; il a également autorisé la Municipalité à signer l'acte relatif aux droits de superficie No 2204 et No 2574 dans leur nouvelle teneur. L'acte a été signé le 1er février 2000 et les droits échoient le 31 décembre 2099.

Actuellement, la Fondation de Beaulieu est superficiaire des parcelles ci-dessus, respectivement de 70'745 m² et 13'435 m².

3. Modification du droit de superficie de la Fondation de Beaulieu et valorisation du front Jomini

Les réflexions menées dans le but d'optimiser et de pérenniser les activités de congrès et d'expositions sur le site de Beaulieu ont conduit les différents acteurs impliqués à revoir l'organisation foncière du site. Dans cette optique, le droit distinct et permanent de superficie (DDP) de la Fondation de Beaulieu en charge des activités de congrès et d'expositions serait modifié, le secteur des halles rurales étant cédé à un opérateur privé pour la réalisation de logements alors que le secteur du front Jomini serait rétrocédé à la Ville de Lausanne.

La Municipalité a également la volonté de valoriser les terrains du front Jomini en les cédant à un investisseur sous la forme d'un DDP. L'investisseur retenu s'engagera à réaliser sur ces terrains des affectations complémentaires aux activités de congrès et d'expositions, principalement un programme hôtelier et de restauration, participant ainsi à la mise en valeur de l'ensemble du site.

La valorisation du front Jomini par la Ville de Lausanne s'intègre dans la stratégie générale de la Fondation de Beaulieu consistant à renforcer et dynamiser les activités de congrès et d'expositions ; la Fondation a entrepris depuis plusieurs années d'importants travaux d'entretien et de rénovation sur les constructions existantes et entend reconstruire à court terme les halles sud sises le long de l'avenue des Bergières.

La valorisation du front Jomini est prévue en cinq phases :

1. Appel d'offre pour les investisseurs.
2. Concours d'architecture.
3. Procédure d'adoption d'un plan partiel d'affectation (PPA).
4. Réalisation.
5. Mise en service, espérée pour mai 2011.

Un compte d'attente devrait être ouvert et une communication adressée à votre Conseil.

4. Remaniement et groupement de parcelles – Modification du droit distinct et permanent de superficie de la Fondation de Beaulieu

Les opérations prévues au chiffre 3 impliquent :

- un remaniement des parcelles Nos 2201, 2163 et 2203 ainsi que la constitution d'une nouvelle parcelle No 20'366 ;
- un groupement des parcelles Nos 2201 et 2202, pour ne former qu'une parcelle No 2201, laquelle sera grevée des droits distincts et permanents de superficie No 2204 et No 2574 ;
- une modification du droit distinct et permanent de superficie No 2204 de la Fondation de Beaulieu ;
- la constitution d'un nouveau droit distinct et permanent de superficie No 20'367 sur la parcelle No 20'366 dans le secteur des halles rurales.

4.1 Modification du droit distinct et permanent de superficie de la Fondation de Beaulieu

Cette modification entraîne une réduction de la surface et implique une refonte du texte du DDP dont les nouvelles conditions sont résumées ainsi :

[6] BCC 1998, T. I, pp. 596 à 604.

Nouvelle parcelle : No 2201

Echéance du droit : 31 décembre 2106

Durée : nonante-neuf ans

Retour anticipé :

– pour cause d'intérêt public : indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

– en cas de violation de ses obligations par la superficiaire : l'indemnité, fondée sur la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiant, sera réduite de :

– 30 % à titre de pénalité ;

– d'une moins-value de vétusté de 1 ¼ % par an.

Retour à l'échéance du droit : l'indemnité sera établie à dire d'experts désignés d'un commun accord. Si la superficiaire renonce à la prolongation du droit, l'indemnité est réduite de 50 %.

Redevance : Fr. 600'000.– par année ; ce montant pourra être revu dans 5 ans et pourra être ajusté en fonction de la mise en valeur, par la superficiaire, des constructions objet du droit de superficie.

Nous reproduisons ci-après le texte prévu du nouveau droit de superficie :

4.2. REMANIEMENT PARCELLAIRE SOIT DIVISION DE BIENS-FONDS, RÉUNIONS DE BIENS-FONDS / MODIFICATION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE / MODIFICATION D'UNE SERVITUDE PERSONNELLE

Par devant **BERTRAND CHENEVARD**, notaire à Lausanne, pour le Canton de Vaud se présentent :

d'une part :

au nom de la **COMMUNE DE LAUSANNE,** Madame Silvia Zamora, Conseillère municipale, qui agit en vertu :

– d'une procuration ci-annexée datée du 2007,

– d'un extrait du procès-verbal de la séance du Conseil communal du ......2007, dont une copie certifiée conforme est ci-annexée,

ci-après : « le superficiant »,

et, d'autre part :

au nom de la **FONDATION DE BEAULIEU**, fondation dont le siège est à Lausanne, ici valablement représentée par sa présidente Jacqueline Maurer, de et à Lausanne, ainsi que son secrétaire, Philippe Sordet, de Bretonnières, à Lutry, lesquels l'engagent valablement par leur signature collective à deux,

ci-après : « la superficiaire ».

I. EXPOSÉ

Les comparants exposent préalablement ce qui suit :

1.1 COMMUNE DE LAUSANNE est propriétaire des parcelles suivantes ci-après désignées conformément au Registre foncier :

Propriété
Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne

Etat descriptif de l'immeuble

Commune :	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	2201
Adresse(s) :	Palais de Beaulieu Quartier de la Violette Promenade du Bois-de-Beaulieu Avenue des Bergières 8/10 Avenue Antoine-Henri-Jomini Avenue du Mont-Blanc Chemin des Grandes-Roches Chemin du Presbytère
Autre(s) plan(s) :	30
Nº plan :	27
Surface :	70'745 m^2, numérisé
Genre(s) de nature :	Place-jardin, 24'889 m^2 Revêtement dur, 513 m^2
Bâtiment(s) :	Bâtiment, Nº ECA 14474, 80 m^2 Bâtiment, Nº ECA 15128, Surface totale 55 m^2 (sur plusieurs immeubles, souterraine) Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, Nº ECA 16424a, 781 m^2 Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, Nº ECA 16424b, Surface totale 992 m^2 (sur plusieurs immeubles, souterraine) Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, Nº ECA 16424c, Surface totale 53 m^2 (souterraine) Bâtiment Restaurant et salles de conférences / Bâtiment 40, Nº ECA 16770, 225 m^2 Bâtiment Palais de Beaulieu / Halles 1 à 7a, 38, Congrès, Théâtre, Grand restaurant, Nº ECA 16771/16772/16773/16774/16776/16777, 16'200 m^2 Bâtiment Palais de Beaulieu, annexe nord / Bâtiment 41, Nº ECA 16775, 1'551 m^2 Bâtiment Halle de dégustation s/entrée Gindroz / Bâtiment 37, Nº ECA 16778, Surface totale 1'384 m^2 (souterraine) Bâtiment Halles d'exposition sud, Restaurants-commerces Le Rond Point / Bâtiments 25 à 36, Nº ECA 16779/16780, 8'624 m^2 Bâtiment Pavillon entrée / Bâtiment 24, Nº ECA 16781, 897 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782a, 12'073 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782b, 49 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782c, 30 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782d, 8 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782e, 6 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782f, Surface totale 73 m^2 (souterraine) Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782g, Surface totale 26 m^2 (souterraine) Bâtiment Halle d'exposition bétail / Bâtiment 23, Nº ECA 16783, 4'791 m^2 Bâtiment Couvert pour stand agricole, Nº ECA 17747a, 14 m^2 Bâtiment Couvert pour stand agricole, Nº ECA 17747b, 14 m^2
Estimation fiscale :	Fr. 35'373'000.00, 2005, 07.06.2006
Observation(s) :	

Mentions
Aucune

Servitudes

11.03.1896 232912 D Plantations, clôtures, hauteur des plantations, ID.2001/000341
13.12.1912 235034 C Plantations, clôtures, dérogation à la distance légale des arbres, ID.2004/005266
13.12.1912 235035 C Passage, à pied, ID.2004/005267
29.05.1958 290282.I C DDP Superficie au 31.12.2099, ID.2005/000625
29.10.2007 2007/5416/0 C Usage, sous-station électrique, fav. Transports publics de la Région Lausannoise S.A.

Charges foncières / Gages immobiliers
Aucune

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
09.02.2000 00/00605 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2004/005189

Etat descriptif de l'immeuble

Commune :	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	2202
Adresse(s) :	Palais de Beaulieu Avenue des Bergières
No plan :	27
Surface :	13'435 m2, numérisé
Genre(s) de nature :	Place-jardin, 13'435 m2
Bâtiment(s) :	Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, No ECA 16424b, Surface totale 992 m2 (sur plusieurs immeubles, souterraine) Bâtiment Parking de Beaulieu / Bâtiment 42, No ECA 16895, Surface totale 4'521 m2 (souterraine)
Estimation fiscale :	Fr. 1'344'000.00, 2005, 07.06.2006

Mentions
Aucune

Servitudes

11.03.1896 232912 D Plantations, clôtures, hauteur des plantations, ID.2001/000341
17.07.1987 463237 C DDP Superficie au 31.12.2099, ID.2005/000636

Charges foncières
Aucune

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
17.07.1987 463238 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2004/005038

Gages immobiliers
Aucun

Etat descriptif de l'immeuble

Commune :	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	2203
Adresse(s) :	Quartier de la Violette Chemin des Grandes-Roches
No plan :	30
Surface :	666 m2, numérisé
Genre(s) de nature :	Place-jardin, 666 m2
Estimation fiscale :	

Propriété
Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne 29.05.1958 290281, Division de biens-fonds

Mentions
Aucune

Gages immobiliers / Servitudes / Charges foncières Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
Aucune

Etat descriptif de l'immeuble

Commune :	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	2163
Adresse(s) :	Avenue du Mont-Blanc Promenade du Bois-de-Beaulieu
No plan :	30
Surface :	3'862 m², numérisé
Genre(s) de nature :	Place-jardin, 3'847 m²
Bâtiment(s) :	Bâtiment, No ECA 3691, 15 m²
Estimation fiscale :	

Mentions
05.07.1963 322825 Protection des monuments et des sites, ID.2004/005036

Servitudes
29.05.1958 290293.I C Voisinage, vues droites, ID.2004/005260
29.05.1958 290294.I C Constructions, empiétement d'avant-toit, ID.2004/005261

Charges foncières / Gages immobiliers / Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
Aucune

Nota : Certaines restrictions de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé, telles que celles résultant de plans de zone, de règlements d'alignement, de la Loi sur les routes ou autres dispositions sur la police des constructions ne sont pas mentionnées au Registre foncier.

1.2 FONDATION DE BEAULIEU est titulaire des droits distincts et permanents de droit de superficie suivants, ci-après désignés conformément au Registre foncier :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune :	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	2204
DDP :	29.05.1958 290282.I D DDP Superficie au 31.12.2099, ID.2005/000625 A la charge de Lausanne/2201
Adresse(s) :	Palais de Beaulieu Quartier de la Violette Promenade du Bois-de-Beaulieu Avenue des Bergières 8/10 Avenue Antoine-Henri-Jomini Avenue du Mont-Blanc Chemin des Grandes-Roches Chemin du Presbytère
Autre(s) plan(s) :	30
No plan :	27
Surface :	70'745 m², numérisé
Genre(s) de nature :	Place-jardin, 24'889 m² Revêtement dur, 513 m²

Bâtiment(s) :	Bâtiment, No ECA 14474, 80 m^2 Bâtiment, No ECA 15128, Surface totale 55 m^2 (sur plusieurs immeubles, souterraine) Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, No ECA 16424a, 781 m^2 Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, No ECA 16424b, Surface totale 992 m^2 (sur plusieurs immeubles, souterraine) Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, No ECA 16424c, Surface totale 53 m^2 (souterraine) Bâtiment Restaurant et salles de conférences / Bâtiment 40, No ECA 16770, 225 m^2 Bâtiment Palais de Beaulieu / Halles 1 à 7a, 38, Congrès, Théâtre, Grand restaurant, No ECA 16771/16772/16773/16774/16776/16777, 16'200 m^2 Bâtiment Palais de Beaulieu, annexe nord / Bâtiment 41, No ECA 16775, 1'551 m^2 Bâtiment Halle de dégustation s/entrée Gindroz / Bâtiment 37, No ECA 16778, Surface totale 1'384 m^2 (souterraine) Bâtiment Halles d'exposition sud, Restaurants-commerces Le Rond Point / Bâtiments 25 à 36, No ECA 16779/16780, 8'624 m^2 Bâtiment Pavillon entrée / Bâtiment 24, No ECA 16781, 897 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, No ECA 16782a, 12'073 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, No ECA 16782b, 49 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, No ECA 16782c, 30 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, No ECA 16782d, 8 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, No ECA 16782e, 6 m^2 Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, No ECA 16782f, Surface totale 73 m^2 (souterraine) Bâtiment Halles d'exposition nord / Bâtiments 9 à 20, No ECA 16782g, Surface totale 26 m^2 (souterraine) Bâtiment Halle d'exposition bétail / Bâtiment 23, No ECA 16783, 4'791 m^2 Bâtiment Couvert pour stand agricole, No ECA 17747a, 14 m^2 Bâtiment Couvert pour stand agricole, No ECA 17747b, 14 m^2 Estimation fiscale : Fr. 73'870'000.00, 2000

Propriété

Propriété individuelle

Fondation Fondation de Beaulieu, Lausanne 09.02.2000 00/00605, Achat

Mentions

Aucune

Servitudes

13.12.1912 235034	C	Plantations, clôtures, dérogation à la distance légale des arbres, ID.2004/005266
13.12.1912 235035	C	Passage, à pied, ID.2004/005267
29.05.1958 290284.I	C	Exploitation, restriction au droit d'utilisation, ID.2004/005243 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
29.05.1958 290285.I	C	Plantations, clôtures, maintien d'arbres, ID.2004/005245 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
29.05.1958 290288.I	C	Canalisation(s), quelconques, ID.2004/005246 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
29.05.1958 290289.I	C	Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005254 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
29.05.1958 290291.I	C	Passage, à pied, ID.2004/005256 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
29.05.1958 290292.I	C	Usage, de WC publics, ID.2004/005259 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
29.05.1958 290293.I	D	Voisinage, vues droites, ID.2004/005260
29.05.1958 290294.I	D	Constructions, empiétement d'avant-toit, ID.2004/005261
08.11.1966 338999	C	Passage, à pied, ID.2004/005262 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
08.11.1966 338999	C	Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005263 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne

08.11.1966 338999 C Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005264
En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
27.02.1973 370639 C Superficie, ID.2004/005268
En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
27.02.1973 370639 C Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005280
En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne

Charges foncières / Gages immobiliers
Aucune

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
09.02.2000 00/00605 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2004/005189

Etat descriptif de l'immeuble
Commune : 132 Lausanne
Numéro d'immeuble : 2574
DDP : 17.07.1987 463237 D DDP Superficie au 31.12.2099, ID.2005/000636
A la charge de Lausanne/2202
Adresse(s) : Palais de Beaulieu
Avenue des Bergières
No plan : 27
Surface : 13'435 m2, numérisé
Genre(s) de nature : Place-jardin, 13'435 m2
Bâtiment(s) : Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, No ECA 16424b, Surface totale 992 m2
(sur plusieurs immeubles, souterraine)
Bâtiment Parking de Beaulieu / Bâtiment 42, No ECA 16895, Surface totale 4'521 m2
(souterraine)
Estimation fiscale : Fr. 19'673'000.00, 2000

Propriété
Propriété individuelle
Fondation Fondation de Beaulieu, Lausanne 09.02.2000 00/00605, Achat

Mentions
Aucune

Servitudes
08.07.1991 499243 C Usage, d'abri de protection civile, ID.2004/005241
En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne

Charges foncières / Gages immobiliers
Aucun

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
17.07.1987 463238 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2004/005038

Nota : Certaines restrictions de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé, telles que celles résultant de plans de zone, de règlements d'alignement, de la Loi sur les routes ou autres dispositions sur la police des constructions ne sont pas mentionnées au Registre foncier.

1.3 Les comparants se réfèrent aux plans à l'échelle du 1/1000 intitulés :

– « PLAN CADASTRAL-Mutation DIVISION DE BIENS-FONDS ET RÉUNION », document dûment ratifié en date du 29 octobre 2007 par Monsieur Yves Deillon, chef du Service du cadastre de la Ville de Lausanne, au nom de la Municipalité de Lausanne (en vertu d'une délégation de compétence), ainsi qu'au tableau de mutation y relatif ;

– « PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP » ainsi qu'au tableau de mutation y relatif ;

documents établis par le géomètre officiel Yves Deillon, à Lausanne, et datés du 25 juillet 2007, dont les comparants, représentés comme il est dit, ont pris connaissance par le notaire soussigné, documents qu'ils ont approuvés et signés ce jour pour être déposés au Registre foncier avec la copie du présent acte.

1.4 En outre, les comparants se réfèrent au plan à l'échelle du 1/1000 intitulé «MODIFICATION DE LA SERVITUDE 338'999 (ID 2004/005262) Passage à pied et à vélo», daté du 19 octobre 2007 établi par le géomètre officiel Yves Deillon, à Lausanne, dont ils ont pris connaissance par le notaire soussigné, qu'ils ont approuvé et signé pour être déposé au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte.

1.5 Fondés sur ces documents, les comparants déclarent procéder:

– dans une première phase, à la division de la parcelle 2201 sustranscrite, à la réunion de parties de biens-fonds, respectivement de parcelles, à l'épuration des droits et charges des parties de biens-fonds et des parcelles concernées;

– dans une deuxième phase, à la modification du droit distinct et permanent de superficie numéro (2204) de Lausanne;

– dans une troisième phase, à la modification de la servitude personnelle numéro 338'999 (ID.2004/005262) intitulée «Passage, à pied».

1.6 La représentante de la Commune de Lausanne déclare que Monsieur le Préfet du District de Lausanne a été informé de la modification du droit distinct et permanent objet des présentes.

1.7 Il est préalablement rappelé ce qui suit:

1.7.1 Par acte du premier février 2000 inscrit sous numéro 6139.– des minutes du notaire Bertrand Chenevard, à Lausanne, et inscrit au Registre foncier le 9 février 2000, le superficiant a octroyé à la superficiaire un droit distinct et permanent de superficie constituant la parcelle numéro (2204) de Lausanne et grevant la parcelle numéro 2201 de Lausanne. L'échéance de ce droit est fixée au 31 décembre 2099 et sa surface est de 70'745 mètres carrés.

1.7.2 Egalement par acte du premier février 2000 sous numéro 6139.– des minutes du notaire Bertrand Chenevard, à Lausanne, et inscrit au Registre foncier le 9 février 2000, le superficiant a octroyé un second droit de superficie à la superficiaire ayant pour objet un parking souterrain grevant la parcelle numéro 2202 de Lausanne; ce droit constitue la parcelle numéro (2574) de Lausanne et échoit également le 31 décembre 2099. Sa surface est de 13'435 mètres carrés.

1.7.3 Dans le cadre d'une nouvelle orientation de ses activités, la superficiaire a décidé de renoncer à l'usage des halles rurales sises au nord-est de la parcelle numéro (2204) de Lausanne, ceci dès le 30 octobre 2006, permettant ainsi au superficiant d'accorder un nouveau droit de superficie à un tiers pour la démolition de ces halles et la construction de logements. Les bâtiments construits sur ces surfaces seront cédés gratuitement, en l'état au jour du transfert, au superficiant qui libère la superficiaire de toutes charges liées à leur démolition. Toutefois, tous frais de décontamination liés à d'éventuelles pollutions qui auraient été causées par la superficiaire dans ces bâtiments et aux alentours resteront exclusivement à la charge de cette dernière. La renonciation de l'usage des halles rurales par la superficiaire entraîne un remaniement des parcelles par le superficiant, soit les numéros 1 et 2 du plan de mutation établi par Monsieur Yves Deillon, ingénieur géomètre officiel, le 25 juillet 2007 mentionné sous point 1.2 ci-dessus.

1.7.4 Le superficiant reprend également la surface sise au sud des halles rurales, soit les numéros 4 et 5 du plan susmentionné, cette surface ne présentant plus d'intérêt pour la superficiaire.

1.7.5 Désireux de mettre en valeur la partie est de la parcelle numéro 2201 (front Jomini) en partenariat avec la superficiaire, le superficiant reprend lesdites surfaces selon le plan de mutation de la nouvelle délimitation du droit distinct et permanent numéro (2204) de Lausanne établi par M. Yves Deillon, ingénieur géomètre officiel, et daté du 25 juillet 2007 mentionné sous point 1.2 ci-dessus. Les bâtiments construits sur ces surfaces sont cédés gratuitement au superficiant qui en assurera la démolition en coordination avec la superficiaire, conformément à la convention annexée au présent acte et qui en fait partie intégrante.

1.7.6 La surface ainsi soustraite de celle du droit de superficie numéro (2204) de Lausanne est de 16'037 mètres carrés, la surface dudit droit passant à 54'708 mètres carrés.

1.7.7 Le superficiant étudie actuellement, par le biais d'un plan partiel d'affectation, une mise en valeur du front Jomini, en partenariat avec la superficiaire ; de plus, la superficiaire envisage également de valoriser à terme les bâtiments dont elle est propriétaire et qui font l'objet du droit de superficie numéro (2204) dans ses nouvelles limites.

1.7.8 Au vu des opérations ci-dessus et des projets de valorisation de ses bâtiments par la superficiaire, les parties conviennent de procéder à un remaniement des parcelles et de modifier le droit de superficie numéro (2204).

1.7.9 Les parties conviennent également de procéder à une adaptation de la redevance qui sera perçue, compte tenu de ce qui précède. Il est néanmoins précisé que le montant de la redevance, fixé à CHF 600'000.– (six cent mille francs) par année, pourra être revu en fonction des projets de la superficiaire.

1.7.10 Le droit de superficie numéro (2574) de Lausanne n'est pas concerné et il subsiste sans changement aux conditions fixées dans l'acte du 1er février 2000 du notaire Bertrand Chenevard ; toutefois, la parcelle de base numéro 2202 de Lausanne sustranscrite sera réunie à la parcelle numéro 2201 sustranscrite de Lausanne qui constituera la nouvelle parcelle de base des droits de superficie numéros (2204) de Lausanne et (2574) de Lausanne.

1.7.11 Les immeubles susdésignés demeurent assujettis aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public et privé et dont certaines ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la Loi et des règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que des Lois sur les routes, la protection des eaux et le Code rural et foncier.

II. CONVENTION

A. DIVISION ET RÉUNIONS DE BIENS-FONDS

1. Division

Fondée sur ces documents, COMMUNE DE LAUSANNE déclare procéder à la division de la parcelle 2201 et à la réunion de biens-fonds, respectivement de parties de biens-fonds et constituer les trois parcelles ci-après désignées :

Première parcelle constituée

Etat descriptif de l'immeuble

Commune : 132 Lausanne
Numéro d'immeuble : 20'366
Adresse(s) : Chemin des Grandes-Roches, Quartier des Violettes
No plan : 30
Surface : 9'151 m², numérisé
Genre(s) de nature : Jardin, 3'831 m² (vient de p. 2201, No ad hoc 2 du plan)
Jardin, 666 m² (vient de p. 2203, No ad hoc 3 du plan)
Bâtiment(s) : Bâtiment agricole No ECA 16783, surface totale 4'791 m² (s/plusieurs immeubles), 4574 m² (vient de p. 2201, No ad hoc 1 du plan)
Bâtiment industriel, No ECA 14474, 80 m²
Estimation fiscale : En révision

Propriété

Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne

Deuxième parcelle constituée

Etat descriptif de l'immeuble

Commune : 132 Lausanne
Numéro d'immeuble : 2163
Adresse(s) : Avenue du Mont-Blanc
Promenade du Bois-de-Beaulieu

No plan :	30
Surface :	5’757 m², numérisé
Genre(s) de nature :	Jardin, 3’847 m²
	Jardin, 1’678 m² (No ad hoc 5 du plan vient de p. 2201)
Bâtiment(s) :	Bâtiment, No ECA 3691, 15 m²
	Bâtiment agricole, No ECA 16783 surface totale 4791 m² (s/plusieurs immeubles), 217 m² (No ad hoc 4 du plan vient de p. 2201)
Estimation fiscale :	En révision

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne

Troisième parcelle constituée

Etat descriptif de l’immeuble

Commune :	132 Lausanne
Numéro d’immeuble :	2201
Adresse(s) :	Avenue des Bergières 6, 8, 10 et 14
	Avenue Antoine-Henri-Jomini
	Avenue du Mont-Blanc
	Chemin des Grandes-Roches
	Promenade du Bois-de-Beaulieu
	Chemin du Presbytère
No plan :	27
Surface :	73’800m², numérisé
Genre(s) de nature :	Jardin, 19’379 m² (No ad hoc 6 du plan)
	Jardin, 13’435 m² (No ad hoc 7 du plan vient de la p. 2202)
	Jardin, 897 m² (No ad hoc 8 du plan)
	Route, chemin, 513 m²
Bâtiment(s) :	Bâtiment industriel No ECA 13004c
	Surface de 1’384 m² (souterraine)
	Bâtiment industriel No ECA 15128
	Surface totale de 55 m² (souterraine)
	Bâtiment public No ECA 16424a, 781 m²
	Surface totale de 992 m² (souterraine)
	Bâtiment public No ECA 16424b (vient de la p. 2202)
	Surface totale de 992 m² (souterraine)
	Bâtiment public No ECA 16424c
	Surface totale de 53 m² (souterraine)
	Bâtiment avec affectation mixte No ECA 16770, 225 m²
	Bâtiment commercial No ECA 16771, 16’200 m²
	Bâtiment No ECA 16’775, 1’551 m²
	Bâtiment industriel No ECA 16779, 8’624 m²
	Bâtiment industriel No ECA 16782a, 12’074 m²
	Bâtiment No ECA 16782b, 49 m²
	Bâtiment No ECA 16782c, 30 m²
	Bâtiment industriel No ECA 16782d, 8 m²
	Bâtiment industriel No ECA 16782e, 6 m²
	Bâtiment industriel No ECA 16782f, Surface totale de 73 m² (souterraine)
	Bâtiment industriel No ECA 16782g, Surface totale de 26 m² (souterraine)
	Bâtiment commercial No ECA 16895, Surface totale de 4’521 m² (souterraine) (vient de la p. 2202)
	Bâtiment No ECA 17747a, 14 m²
	Bâtiment No ECA 17747b, 14 m²
Estimation fiscale :	En révision

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne

2. Epuration des droits et charges (compte tenu du chapitre ci-après) :

«MODIFICATION DES CONDITIONS DU DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE NUMÉRO (2204) DE LAUSANNE»

SERVITUDES

11.03.1896 232912 D Plantations, clôtures, hauteur des plantations, ID.2001/000341

Cette servitude est active sur les parcelles 2201 et 2202 avant division et réunion. Elle est à reporter, sans modification, comme servitude active sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

13.12.1912 235034 C Plantations, clôtures, dérogation à la distance légale des arbres, ID.2004/005266

Cette servitude est passive sur la parcelle 2201 avant division et réunion ainsi que sur le droit distinct et permanent (2204) avant modification. Elle est à reporter, sans modification, comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion et sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède.

13.12.1912 235035 C Passage, à pied, ID.2004/005267

Cette servitude est passive sur la parcelle 2201 avant division et réunion ainsi que sur le droit distinct et permanent (2204) avant modification. Elle est à reporter, sans modification, comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion et sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède.

29.05.1958 290282.I C DDP Superficie au 31.12.2099, ID.2005/000625

Cette servitude est passive sur parcelle 2201 avant division et réunion. Elle est à reporter, suite à sa modification sous lettre B. ci-dessous, comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède.

29.05.1958 290284.I C Exploitation, restriction au droit d'utilisation, ID.2004/005243

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle est à reporter comme servitude passive sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède.

29.05.1958 290285.I C Plantations, clôtures, maintien d'arbres, ID.2004/005245

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle est à reporter comme servitude passive sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède.

29.05.1958 290288.I C Canalisation(s), quelconques, ID.2004/005246

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle est à reporter sans modification, comme servitude passive sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3. de l'exposé qui précède, ainsi que comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

29.05.1958 290289.I C Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005254

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle est à reporter sans modification, comme servitude passive sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède, ainsi que comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

29.05.1958 290291.I C Passage, à pied, ID.2004/005256

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle est à reporter sans modification, comme servitude passive sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède, ainsi que comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

29.05.1958 290292.I C Usage, de WC publics, ID.2004/005259

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle est radiée du nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède, et doit être reportée sans modification comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

29.05.1958 290293.I D Voisinage, vues droites, ID.2004/005260

Cette servitude est active sur la parcelle (2204) avant modification et passive sur la parcelle 2163 avant division et réunion. Elle doit être radiée en raison de la nouvelle assiette du droit distinct et permanent (2204) ensuite de sa modification sous lettre B ci-dessous, selon «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède.

29.05.1958 290294.I D Constructions, empiétement d'avant-toit, ID.2004/005261

Cette servitude est active sur la parcelle (2204) avant modification et passive sur la parcelle 2163 avant division et réunion. Elle doit être radiée en raison de la nouvelle assiette du droit distinct et permanent (2204) ensuite de sa modification sous lettre B ci-dessous, selon «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède.

08.11.1966 338999 C Passage, à pied, ID.2004/005262

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle doit être reportée sans modification, comme servitude passive sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède, ainsi que comme servitude passive sur la nouvelle parcelles 2201 après division et réunion.

08.11.1966 338999 C Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005263

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle doit être reportée sans modification, comme servitude passive sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède, ainsi que comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

08.11.1966 338999 C Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005264

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle doit être reportée sans modification, comme servitude passive sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède, ainsi que comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

27.02.1973 370639 C Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005280

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle doit être reportée sans modification, comme servitude passive sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède, ainsi que comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

27.02.1973 370639 C Superficie, ID.2004/005268

Cette servitude est passive sur la parcelle (2204) avant modification. Elle doit être reportée sans modification, comme servitude passive sur le nouveau droit distinct et permanent (2204) après modification sous lettre B ci-dessous, selon

nouvelle assiette du «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» mentionné sous chiffre 1.3 de l'exposé qui précède, ainsi que comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

17.07.1987 463237 C DDP Superficie au 31.12.2099, ID.2005/000636

Cette servitude passive sur la parcelle 2202 avant division et réunion, doit être reportée sans modification, comme servitude passive sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

ANNOTATIONS

09.02.2000 00/00605 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2004/005189

Cette annotation grevant la parcelle 2201 avant division et réunion, doit être reportée sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

17.07.1987 463238 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2004/005038

Cette annotation grevant la parcelle 2202 avant division et réunion, doit être reportée sur la nouvelle parcelle 2201 après division et réunion.

MENTION

05.07.1963 322825 Protection des monuments et des sites, ID.2004/005036

Cette mention affecte la parcelle 2163 avant division et réunion et doit être reportée comme mention sur la nouvelle parcelle 2163 après division et réunion.

3. Etat descriptif des nouvelles parcelles

Première parcelle constituée

Etat descriptif de l'immeuble

Commune:	132 Lausanne
Numéro d'immeuble:	20'366
Adresse(s):	Chemin des Grandes-Roches, Quartier des Violettes
No plan:	30
Surface:	9'151 m², numérisé
Genre(s) de nature:	Jardin, 3'831 m² (vient de p. 2201, No ad hoc 2 du plan) Jardin, 666 m² (vient de p. 2203, No ad hoc 3 du plan)
Bâtiment(s):	Bâtiment agricole No ECA 16783, surface totale 4'791 m² (s/plusieurs immeubles), 4574 m² (vient de p. 2201, No ad hoc 1 du plan) Bâtiment industriel, No ECA 14474, 80 m²
Estimation fiscale:	En révision

Propriété
Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions
Aucune

Servitudes / Charges foncières / Gages immobiliers / Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

29.10.2007 2007/5416/0 C Usage, sous-station électrique, fav. Transports publics de la Région Lausannoise S.A.

Deuxième parcelle constituée

Etat descriptif de l'immeuble

Commune :	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	2163
Adresse(s) :	Avenue du Mont-Blanc Promenade du Bois-de-Beaulieu
No plan :	30
Surface :	5'757 m^2, numérisé
Genre(s) de nature :	Jardin, 3'847 m^2 Jardin, 1'678 m^2 (No hoc 5 du plan vient de p. 2201)
Bâtiment(s) :	Bâtiment, No ECA 3691, 15 m^2 Bâtiment agricole, No ECA 16783 surface totale 4791 m^2 (s/plusieurs immeubles), 217 m^2 (No hoc 4 du plan vient de p. 2201)
Estimation fiscale :	En révision

Propriété

Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions

05.07.1963 322825 Protection des monuments et des sites, ID.2004/005036

Servitudes / Charges foncières / Gages immobiliers / Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Aucune

Troisième parcelle constituée

Etat descriptif de l'immeuble

Commune :	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	2201
Adresse(s) :	Avenue des Bergières 6, 8, 10 et 14 Avenue Antoine-Henri-Jomini Avenue du Mont-Blanc Chemin des Grandes-Roches Promenade du Bois-de-Beaulieu Chemin du Presbytère
No plan :	27
Surface :	73'800 m^2, numérisé
Genre(s) de nature :	Jardin, 19'379 m^2 (No ad hoc 6 du plan) Jardin, 13'435 m^2 (No ad hoc 7 du plan vient de la p. 2202) Jardin, 897 m^2 (No ad hoc 8 du plan) Route, chemin, 513 m^2
Bâtiment(s) :	Bâtiment industriel No ECA 13004c Surface de 1'384 m^2 (souterraine) Bâtiment industriel No ECA 15128 Surface totale de 55 m^2 (souterraine) Bâtiment public No ECA 16424a, 781 m^2 Surface totale de 992 m^2 (souterraine) Bâtiment public No ECA 16424b (vient de la p. 2202) Surface totale de 992 m^2 (souterraine) Bâtiment public No ECA 16424c Surface totale de 53 m^2 (souterraine) Bâtiment avec affectation mixte No ECA 16770, 225 m^2 Bâtiment commercial No ECA 16771, 16'200 m^2 Bâtiment No ECA 16'775, 1'551 m^2 Bâtiment industriel No ECA 16779, 8'624 m^2

	Bâtiment industriel No ECA 16782a, 12’074 m^2
	Bâtiment No ECA 16782b, 49 m^2
	Bâtiment No ECA 16782c, 30 m^2
	Bâtiment industriel No ECA 16782d, 8 m^2
	Bâtiment industriel No ECA 16782e, 6 m^2
	Bâtiment industriel No ECA 16782f, Surface totale de 73 m^2 (souterraine)
	Bâtiment industriel No ECA 16782g, Surface totale de 26 m^2 (souterraine)
	Bâtiment commercial No ECA 16895, Surface totale de 4’521 m^2 (souterraine) (vient de la p. 2202)
	Bâtiment No ECA 17747a, 14 m^2
	Bâtiment No ECA 17747b, 14 m^2
Estimation fiscale :	En révision

Propriété
Propriété individuelle
Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions
Aucune

Servitudes

11.03.1896 232912	D Plantations, clôtures, hauteur des plantations, ID.2001/000341
13.12.1912 235034	C Plantations, clôtures, dérogation à la distance légale des arbres, ID.2004/005266
13.12.1912 235035	C Passage, à pied, ID.2004/005267
29.05.1958 290288.I	C Canalisation(s), quelconques, ID.2004/005246 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
29.05.1958 290289.I	C Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005254 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
29.05.1958 290291.I	C Passage, à pied, ID.2004/005256 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
29.05.1958 290292.I	C Usage, de WC publics, ID.2004/005259 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
08.11.1966 338999	C Passage, à pied, ID.2004/005262 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
08.11.1966 338999	C Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005263 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
08.11.1966 338999	C Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005264 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
27.02.1973 370639	C Superficie, ID.2004/005268 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
27.02.1973 370639	C Passage, à pied et pour tous véhicules, ID.2004/005280 En faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
29.05.1958 290282.I	C DDP Superficie au 31.12.2099, ID.2005/000625
17.07.1987 463237	C DDP Superficie au 31.12.2099, ID.2005/000636

Charges foncières / Gages immobiliers
Aucun

Annotations	(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
17.07.1987 463238	Conditions spéciales quant à l’indemnité de retour du droit de superficie, ID.2004/005038
09.02.2000 00/00605	Conditions spéciales quant à l’indemnité de retour du droit de superficie, ID.2004/005189

B. MODIFICATION DES CONDITIONS DU DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE NUMÉRO (2204) DE LAUSANNE

Les conditions du droit distinct et permanent de superficie immatriculé sous numéro (2204) du Registre foncier grevant la parcelle numéro 2201 de Lausanne, sont annulées et remplacées par les conditions ci-après:

1. Constitution d'une servitude de superficie

La servitude de superficie (2204) de Lausanne grève désormais partiellement la parcelle numéro 2201 après remaniement parcellaire opéré sous lettre A qui précède selon emprise figurant sur le plan «PLAN CADASTRAL-Mutation MODIFICATION DE DDP» ainsi qu'au tableau de mutation y relatif mentionnés sous chiffre 1.2 de l'exposé qui précède.

2. Immatriculation au Registre foncier

En application des articles 779 alinéas 3 et 943 du Code civil suisse, les parties ont déjà requis l'immatriculation de la servitude précitée au Registre foncier, à titre de droit distinct et permanent.

3. Durée

Le droit de superficie viendra à échéance le 31 décembre 2106.

Toute demande de prolongation devra être formulée par la superficiaire 4 ans avant l'échéance, le superficiant s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. Le silence de la superficiaire à cet égard sera assimilé à une renonciation de sa part de renouveler le contrat, la superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du droit de superficie au Registre foncier.

En cas de prolongation du droit de superficie, le superficiant pourra adapter les clauses du contrat aux conditions économiques, notamment en ce qui concerne la redevance.

4. Constructions autorisées

Conformément aux articles 675 et 779 du Code civil suisse, la servitude de droit de superficie confère à son bénéficiaire le droit de maintenir, sur le terrain grevé, les constructions existantes.

Au surplus, le superficiant pourra autoriser la construction ou l'aménagement de bâtiments ou d'autres ouvrages dans les limites de l'assiette du droit de superficie.

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, la superficiaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne, dans le cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. Les documents et plans des constructions ou des aménagements devront être approuvés par le superficiant.

5. Coût des constructions et des impenses

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues à la superficiaire à l'article 8, la valeur des bâtiments actuels s'élève à ..., valeur acceptée par les parties à la date du ....

En ce qui concerne des constructions ou des impenses futures autorisées par le superficiant, la superficiaire fera connaître au superficiant, avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration.

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article 642 du Code civil suisse, les choses mobilières qui sont unies matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparées ou enlevées sans que la construction soit détériorée ou altérée.

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-value pour la construction, à l'exclusion des frais d'entretien.

Il est précisé que les installations mobilières effectuées par la superficiaire ou ses locataires et qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes, ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part du superficiant et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans le coût de construction, ni dans les impenses d'amélioration.

6. Obligations de la superficiaire

Pendant toute la durée du droit de superficie, la superficiaire s'engage à :

a) ne pas changer l'affectation des bâtiments sans l'accord du superficiant ;

b) en cas de constructions futures ou d'impenses d'amélioration, respecter les critères de construction mentionnés à l'article 4, troisième alinéa.

c) entretenir les bâtiments précités, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie ; toutefois, l'entretien des jardins est pris en charge par la Commune de Lausanne ;

d) ne pas interrompre durablement l'occupation des constructions objet du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés ;

e) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article 10 ci-après ;

f) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile ;

g) veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables 10 ans au moins avant l'échéance dudit droit, cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers et sur les titres hypothécaires s'il en est créé ;

h) acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie ;

i) acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie, ainsi qu'aux constructions et installations fixes ;

j) maintenir sur le territoire de la Commune de Lausanne son siège juridique, ainsi que favoriser elle-même ou par l'intermédiaire d'un tiers une activité économique dans les constructions objet du présent droit de superficie ;

k) soumettre à l'approbation préalable du superficiant, conformément au chiffre 14 ci-après, toute cession ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusion ainsi que toute location de l'exploitation totale ou d'une part importante par la superficiaire ou toute sous-location totale ou dans une part importante par le locataire ;

l) ne pas constituer sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire.

7. Retour anticipé des constructions pour cause d'intérêt public

Si une ou plusieurs constructions font l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation de la superficiaire sera effectuée conformément aux règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

8. Retour anticipé d'une ou des constructions en cas de violation de ses obligations par la superficiaire

En cas de violation grave ou réitérée par la superficiaire des obligations assumées par elle en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous chiffre 6, le superficiant pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé de la construction au sens de l'article 779, lettre f, du Code civil suisse.

Si le superficiant exerce ce droit, il devra verser à la superficiaire une indemnité pour la reprise de la ou des constructions et de ses ou de leurs parties intégrantes; elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiant à l'article 5, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée pour chaque construction:

- de 30 pour cent à titre de pénalité;
- d'une moins-value de vétusté de 1 ¼ pour cent par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité.

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la superficiaire.

Le paiement de l'indemnité ne pourra s'opérer en mains de la superficiaire qu'avec le consentement de tous les créanciers hypothécaires.

La superficiaire pourra s'opposer dans les 6 mois suivant la demande au retour anticipé de la construction en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au superficiant de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article 14 ci-après.

La superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie.

Si la superficiaire tombe en faillite, le superficiant pourra reprendre les constructions et leurs parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au deuxième alinéa du présent article.

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article 19 ci-après.

9. Retour des constructions à l'échéance du droit

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas renouvelé, le superficiant deviendra propriétaire des constructions édifiées sur les immeubles grevés, la superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier.

En contrepartie, une indemnité sera due à la superficiaire; elle sera déterminée de la façon suivante:

– si c'est le superficiant qui renonce à la prolongation du droit, l'indemnité correspondra à la valeur des bâtiments à dires d'experts désignés d'un commun accord, au jour de l'échéance, amortissements de vétusté et d'obsolescence déduits;
– si c'est la superficiaire qui renonce à la prolongation du droit, l'indemnité, calculée comme ci-dessus, sera réduite de cinquante pour cent (50%).

A défaut d'entente sur la désignation du ou des experts, la valeur des constructions sera déterminée dans le cadre d'une procédure de preuve à futur. Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur des constructions et de leurs parties intégrantes, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article 5.

10. Redevance

Le montant de la redevance est fixé à six cent mille francs (CHF 600'000.–) par année.

Ce montant sera revu dans 5 ans et pourra être ajusté en fonction des projets de mise en valeur, par la superficiaire, des constructions objets du présent droit de superficie.

La redevance sera indexée tous les 5 ans à l'indice suisse des prix à la consommation ou à tout autre indice officiel appelé à lui succéder, la base étant le mois de la signature du présent acte, la première fois en juillet 2012.

La redevance est payable d'avance, les 1er janvier et 1er juillet de chaque année, la première fois prorata temporis.

Un intérêt de cinq pour cent (5%) l'an sera dû par la superficiaire dès l'échéance.

11. Entrée en possession

L'entrée en possession du terrain a déjà eu lieu, selon les dispositions des droits de superficie antérieurement octroyés.

Le terrain grevé a été mis à disposition en son état actuel au moment de la signature des contrats primitifs.

Il est rappelé qu'en dérogation à l'article 197 du Code des obligations, le superficiant n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol. De plus, le superficiant n'assume aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de l'exploitation de la parcelle par la superficiaire.

12. Responsabilité de la superficiaire

La superficiaire prend à sa charge toutes les obligations de droit privé, ainsi que toutes les responsabilités de droit privé découlant pour elle des constructions objets du présent droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires. Elle répond à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage au sens de l'article 684 du Code civil suisse.

13. Servitudes

Il est rappelé que le terrain ainsi que le droit de superficie demeurent soumis aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain ainsi que le droit de superficie restent grevés ou favorisés des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier dont le superficiant et la superficiaire ont connaissance.

La superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage; les rapports de voisinage entre le superficiant et la superficiaire seront réglés par conventions.

14. Cession, transmission ou transfert économique du droit

Le droit de superficie est cessible ou transmissible.

Le superficiant devra être informé, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par la superficiaire; il pourra s'y opposer valablement dans un délai de 2 mois dès réception de l'avis:

a) si le bénéficiaire n'est pas solvable;

b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public;

c) s'il n'offre pas pour le superficiant un intérêt équivalent à celui que représente la superficiaire;

d) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.

Si le superficiant n'autorise pas la cession ou le transfert économique, la superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article 19 du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.

L'acte de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis au superficiant avant que les contractants le signent.

La superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout cessionnaire ou tout propriétaire du droit de superficie.

15. Propriétés par étages

Le superficiant autorise d'ores et déjà la superficiaire à constituer des propriétés par étages dans ses constructions.

Chaque constitution de lot de propriété par étages est soumise aux dispositions de l'article 14 ci-dessus.

16. Droit de contrôle

Le superficiant se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller au respect du présent acte.

17. Publicité

- Le superficiant conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Il tiendra toutefois compte des intérêts légitimes de la superficiaire.

- Sont réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames.

18. Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les bâtiments sont à la charge de la superficiaire.

19. Clause d'arbitrage et for

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral constitué conformément au Concordat suisse sur l'arbitrage, auquel le Canton de Vaud a adhéré le 30 juin 1970.

Le for est à Lausanne.

20. Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées sous chiffres 3, 7, 8 et 9 feront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

21. Modifications éventuelles de la loi

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les soussignés prévoient d'emblée :

a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur ;

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront être applicables qu'avec l'accord des deux parties.

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence.

22. Lex Friedrich / Koller

Le notaire soussigné atteste que la majorité des membres du Conseil de fondation de la superficiaire est suisse et domiciliée en Suisse, que le cercle des bénéficiaires est indéterminé et que le patrimoine de la fondation est soumis à la surveillance officielle et irréversiblement affecté au but de la fondation.

En conséquence, la modification objet des présentes n'est pas soumise au régime de l'autorisation puisque la fondation n'est pas dominée par des personnes domiciliées à l'étranger au sens de ces disposition légales.

Au surplus, la fondation comparante, représentée comme il est dit, déclare ne pas agir à titre fiduciaire pour le compte de personnes domiciliées à l'étranger.

23. Autres dispositions

Pour les cas non prévus dans le présent acte, les dispositions figurant dans le Code civil suisse font règle.

C. MODIFICATION D'UNE SERVITUDE PERSONNELLE

08.11.1966 338999 C Passage, à pied, ID.2004/005262

Les comparants, représentés comme il est dit, se réfèrent au plan intitulé « MODIFICATION DE LA SERVITUDE 338'999 (ID 2004/005262) Passage à pied et à vélo » daté du 19 octobre 2007 mentionné sous point 1.4 de l'exposé qui précède et déclarent modifier l'assiette de cette servitude comme suit :

– extension d'assiette figurée en jaune sur le plan susmentionné ;
– autorisation de la circulation de vélos figurée par un trait bleu.

Il est en outre tenu compte, suite à l'épuration des servitudes sous lettre A qui précède, du report de cette servitude sur la parcelle de base 2201 de Lausanne comme fonds servant.

L'assiette de cette servitude est désormais la suivante :

Bénéficiaire : COMMUNE DE LAUSANNE

Fonds servants : Parcelles 2201, (2204) et 2163 de Lausanne

Exercice : L'assiette de cette servitude qui a pour but de relier l'avenue du Mont-Blanc au chemin du Presbytère, est déterminée par le tracé figuré en jaune et orange sur le plan spécial.

L'exercice de cette servitude sera suspendu sur les tronçons compris dans le périmètre utilisé par le Comptoir Suisse pour sa foire annuelle pendant la durée de celle-ci et au maximum pendant 15 jours avant et 10 jours après la durée de la foire. En cas de nécessité, il pourra l'être également dans d'autres circonstances moyennant accord préalable de la Municipalité de Lausanne.

La circulation de vélos est autorisée sur le tracé figuré par un trait bleu.

III. FRAIS

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, frais de géomètres et les frais de bornage, les frais de notaire, les émoluments du Registre foncier, sous réserve d'une exonération, respectivement d'une remise octroyée par le Département des finances ainsi que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par les constructions existantes ou futures sont à la charge de la superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les parties prévues par les lois en la matière.

La superficiaire est exonérée du droit de mutation en vertu d'une exonération fiscale accordée par le Département des finances en application de l'article 3 lettre c) de la Loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations.

Réquisitions pour le Registre foncier :

1. Remaniement parcellaire, soit divisions et réunions de biens-fonds
2. Epuration des droits et charges (report respectivement libération)
3. Modification des conditions du droit distinct et permanent de superficie numéro (2204).

4. Annotation : clauses spéciales relatives à l'indemnité en cas de retour.
5. Modification d'une servitude personnelle numéro ID.2004/005262.

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparants qui, séance tenante, l'approuvent et le signent avec l'Officier public, à Lausanne, le ....

5. Nouveau droit de superficie en faveur de la fondation ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE (Fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance en faveur du personnel)

5.1 Le projet

ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE (Fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance en faveur du personnel) a l'intention de construire, sur la parcelle anciennement occupée par les halles rurales de Beaulieu un bâtiment de 26 logements, 4 bâtiments de 12 logements et 4 bâtiments de 11 logements, avec 106 places de parc souterraines, un abri PC, une sous-station électrique et un emplacement pour conteneurs. 38 logements seront réalisés selon le concept « Bonacasa », permettant d'offrir aux personnes seniors vivant de manière indépendante un habitat adapté à leurs besoins.

Il y a lieu de relever que 54 % environ des appartements seront constitués de 3 ½ pièces, 28 % environ de 4 ½ pièces, 14 % environ de 2 ½ pièces, le solde de 5 ½ pièces.

Outre que les espaces extérieurs seront entièrement végétalisés (75 % de la surface de la parcelle environ), le nombre de places de parc ne représente que le 55 % des places qu'autorise le règlement, ceci afin de favoriser l'incitation à la mobilité par les transports publics ; les arbres d'essence majeure seront conservés en périphérie et de nouveaux arbres seront plantés.

5.2 Le droit de superficie

Le projet ci-dessus sera réalisé par la fondation ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE (Fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance en faveur du personnel), dont le siège est à Zurich.

Les principales conditions de l'acte de DDP sont les suivantes :

Durée : nonante-neuf ans

Retour anticipé :

– pour cause d'intérêt public : indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

– en cas de violation de ses obligations par la superficiaire : l'indemnité, fondée sur la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiant sera réduite de :

- 30 % à titre de pénalité ;
- d'une moins-value de vétusté de 1 ¼ % par an.

Retour à l'échéance du droit : l'indemnité est établie à dires d'experts désignés d'un commun accord. Si la superficiaire renonce à la prolongation du droit, l'indemnité est réduite de 50 %.

Redevance : la redevance sera perçue en une seule fois, pour un montant de Fr. 9'107'000.–. Ce chiffre correspond à l'actualisation des redevances payées par semestre d'avance, d'un montant annuel de Fr. 442'500.– au taux de 5 % pendant 99 ans.

Pour des raisons de planning, l'acte constitutif du droit distinct et permanent de superficie a été conclu sous la forme conditionnelle. En d'autres termes, l'acte ne peut être validé et déposé au Registre foncier qu'en cas de la réalisation des deux conditions cumulatives suivantes :

– autorisation du Conseil communal de modifier le droit distinct et permanent de superficie en faveur de la Fondation de Beaulieu et qui grève la parcelle No 2201 ;
– autorisation du Conseil communal de constituer le présent droit distinct et permanent de superficie en faveur d'ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE (Fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance en faveur du personnel).

Nous reproduisons ci-après le texte de cet acte :

5.3 CONSTITUTION CONDITIONNELLE DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE ET TRANSFERT IMMOBILIER

PAR DEVANT IOANNA COVERIS, NOTAIRE à Lausanne pour le Canton de Vaud, ----------------------

comparaissent : ---

d'une part : --

la COMMUNE DE LAUSANNE, ici représentée par sa conseillère municipale, Madame Silvia Zamora, domiciliée à Lausanne, qui agit en vertu et sur la base d'une procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne en date du seize août deux mille sept, signée et produite pour demeurer ci-annexée (pièce 1), et qui mentionne que la Préfecture a été informée de cette opération conformément à l'article cent quarante-deux (142) de la Loi du vingt-huit février mil neuf cent cinquante-six sur les communes, par lettre du vingt et un août deux mille sept, ---

ci-après nommée « le superficiant » ; ---

d'autre part : ---

au nom de la fondation « ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE » (numéro de registre fédéral CH-270.7.000.032-6), dont le siège est à Zurich, ---

Angelo Credenza, originaire de Romanshorn (Turgovie), domicilié à Bottmingen, et Patric Caillat, originaire de Féchy (Vaud), domicilié à Reinach, en vertu d'une procuration datée du vingt-deux octobre deux mille sept, légalisée et produite pour demeurer ci-annexée (pièce 2) --

ci-après nommée « le superficiaire ». ---

I. EXPOSÉ PRÉALABLE --

Les comparants exposent ce qui suit : ---

1.1 Le superficiant est à ce jour propriétaire des parcelles 2201 et 2203 de la Commune de Lausanne, désignées ci-après : ---

Etat descriptif de l'immeuble ---

Commune :	132 Lausanne---
Numéro d'immeuble :	**2201** --
Adresse(s) :	Palais de Beaulieu ---
	Quartier de la Violette---
	Promenade du Bois-de-Beaulieu --
	Avenue des Bergières 8/10 ---
	Avenue Antoine-Henri-Jomini ---
	Avenue du Mont-Blanc ---
	Chemin des Grandes-Roches ---
	Chemin du Presbytère ---
Autre(s) plan(s) :	30 --

Nº plan :	27
Surface :	70’745 m^2, numérisé
Mutation :	
Genre(s) de nature :	Place-jardin, 24’889 m^2
	Revêtement dur, 513 m^2
Bâtiment(s) :	Bâtiment, Nº ECA 14474, 80 m^2
	Bâtiment, Nº ECA 15128, Surface totale 55 m^2 (sur plusieurs immeubles, souterraine)
	Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, Nº ECA 16424a, 781 m^2
	Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, Nº ECA 16424b, Surface totale 992 m^2 (sur plusieurs immeubles, souterraine)
	Bâtiment Bâtiment polyvalent / Halle 8, Nº ECA 16424c, Surface totale 53 m^2 (souterraine)
	Bâtiment Restaurant et salles de conférences / Bâtiment 40, Nº ECA 16770, 225 m^2
	Bâtiment Palais de Beaulieu / Halles 1 à 7a, 38, Congrès, Théâtre, Grand restaurant, Nº ECA 16771/16772/16773/16774/16776/ 16777, 16’200 m^2
	Bâtiment Palais de Beaulieu, annexe nord / Bâtiment 41, Nº ECA 16775, 1’551 m^2
	Bâtiment Halle de dégustation s/entrée Gindroz / Bâtiment 37, Nº ECA 16778, Surface totale 1’384 m^2 (souterraine)
	Bâtiment Halles d’exposition sud, Restaurants-commerces Le Rond Point / Bâtiments 25 à 36, Nº ECA 16779/16780, 8’624 m^2
	Bâtiment Pavillon entrée / Bâtiment 24, Nº ECA 16781, 897 m^2
	Bâtiment Halles d’exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782a, 12’073 m^2
	Bâtiment Halles d’exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782b, 49 m^2
	Bâtiment Halles d’exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782c, 30 m^2
	Bâtiment Halles d’exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782d, 8 m^2
	Bâtiment Halles d’exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782e, 6 m^2
	Bâtiment Halles d’exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782f, Surface totale 73 m^2 (souterraine)
	Bâtiment Halles d’exposition nord / Bâtiments 9 à 20, Nº ECA 16782g, Surface totale 26 m^2 (souterraine)
	Bâtiment Halle d’exposition bétail / Bâtiment 23, Nº ECA 16783, 4’791 m^2
	Bâtiment Couvert pour stand agricole, Nº ECA 17747a, 14 m^2
	Bâtiment Couvert pour stand agricole, Nº ECA 17747b, 14 m^2
Feuillet de dépendance :	
Mention mens. officielle :	
Estimation fiscale :	Fr. 35’373’000.00, 2005, 07.06.2006
Observation(s) :	
Propriété	
Propriété individuelle	
Lausanne la Commune, Lausanne 29.05.1958 290281, Division de biens-fonds	
Mentions	
Aucune	
Servitudes	
11.03.1896 232912	D Plantations, clôtures, hauteur des plantations, ID.2001/000341
13.12.1912 235034	C Plantations, clôtures, dérogation à la distance légale des arbres, ID.2004/005266
13.12.1912 235035	C Passage, à pied, ID.2004/005267
29.05.1958 290282.I	C DDP Superficie au 31.12.2099, ID.2005/000625
	En faveur de : Lausanne/2204

Charges foncières	
Aucune	
Annotations	(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
09.02.2000 00/00605	Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2004/005189
Exercices des droits	(Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le Registre foncier)
Gages immobiliers	
Aucun	
Etat descriptif de l'immeuble	
Commune :	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	**2203**
Adresse(s) :	Quartier de la Violette
	Chemin des Grandes-Roches
Autre(s) plan(s) :	
No plan :	30
Surface :	666 m², numérisé
Mutation :	
Genre(s) de nature :	Place-jardin, 666 m²
Bâtiment(s) :	
Feuillet de dépendance :	
Mention mens. officielle :	
Estimation fiscale :	
Observation(s) :	
Propriété	
Propriété individuelle	
Lausanne la Commune, Lausanne 29.05.1958 290281, Division de biens-fonds	
Mentions	
Aucune	
Servitudes	
Aucune	
Charges foncières	
Aucune	
Annotations	(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
Aucune	
Exercices des droits	(Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le Registre foncier)
Gages immobiliers	
Aucun	

La parcelle 2201 de la Commune de Lausanne doit faire l'objet d'un remaniement de droit de superficie distinct et permanent, modifiant le droit de superficie de la Fondation de Beaulieu, par une division de biens-fonds de la parcelle 2201 de la Commune de Lausanne susdésignée, afin de créer par réunion à la parcelle 2203 de la Commune de Lausanne, la nouvelle parcelle 20366 de la Commune de Lausanne, dont la désignation sera la suivante, et selon projet de plan et de tableau de mutation, établis en date du vingt-cinq juillet deux mille sept, par l'ingénieur géomètre officiel Yves Deillon, à Lausanne, dont les comparants ont parfaite connaissance, produits à l'appui des présentes (pièces 3 et 4) :

Etat descriptif de l'immeuble	
Commune :	132 Lausanne
Numéro d'immeuble :	**20366**
Adresse :	Quartier de la Violette
	Chemin des Grandes-Roches

Autre(s) plan(s) :	--
N° plan :	30 --
Surface :	9'151 m², numérisé --
Mutation :	--
Genre(s) de nature :	Jardin, 4'497 m² --
Bâtiment(s) :	Bâtiment agricole, N° ECA 16783, surface totale 4791 m² (s/ plusieurs immeubles), 4'574 m² -- Bâtiment industriel, N° ECA 14474, 80 m² ---
Feuillet de dépendance :	
Mention mens. officielle :	
Estimation fiscale :	en rév. --
Observation :	--
Propriété	--
Propriété individuelle	--
Lausanne la Commune, Lausanne	--
Mentions	--
Aucune	--

L'état des droits et charges de la parcelle 20366 de la Commune de Lausanne résultera de son épuration dans l'acte de division et réunion de biens-fonds précité, après modification du droit de superficie de la Fondation de Beaulieu, et dont l'état descriptif sera confirmé par une réquisition complémentaire déposée au Registre foncier avec la réalisation des conditions réservées citées au point dix ci-après, sachant qu'aucun gage immobilier ne grèvera cette parcelle au jour de son transfert. --

1.2. Demeurent néanmoins réservées certaines restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé, telles que celles résultant notamment des dispositions sur le droit des constructions, des routes et d'autres, qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier. --

1.3. Le superficiaire a l'intention de construire neuf immeubles destinés au logement, ainsi qu'un garage-parking, conformément à la publication parue dans la Feuille des Avis Officiels du vingt-six janvier deux mille sept. --------

A cet effet, le superficiaire sollicite du superficiant la mise à disposition de la parcelle 20366 de la Commune de Lausanne, d'une surface de neuf mille cent cinquante et un mètres carrés (9'151 m²), sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficie. --

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : --

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE ---

Article 1 – Constitution de servitude de superficie --

Le superficiant constitue en faveur de la fondation « ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE », qui accepte, une servitude de superficie au sens des articles six cent septante-cinq (675), sept cent septante-neuf (779) et sept cent septante-neuf, alinéas a) à l) (779 a à l) du Code civil suisse. ---

Cette servitude grèvera la parcelle 20366 de la Commune de Lausanne susdésignée, résultant du plan spécial et du tableau de mutation dressés le vingt-cinq juillet deux mille sept, par l'ingénieur géomètre officiel Yves Deillon, à Lausanne, dont les comparants déclarent avoir pris connaissance et les avoir approuvés. --

L'exercice de cette servitude sera limité à la réalisation des constructions mentionnées dans l'exposé préalable chiffre un point trois (1.3). --

Article 2 – Immatriculation au Registre foncier de Lausanne ---

En application des articles sept cent septante-neuf (779), alinéa trois (3) et neuf cent quarante-trois (943) du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation, au Registre foncier de Lausanne, de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent. --

Article 3 – Durée ---

Le droit de superficie sera accordé pour une durée venant à échéance le trente et un décembre deux mille cent six. ---

Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire quatre ans avant l'échéance, le superficiant s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. ---

Article 4 – Constructions autorisées ---

Le permis de construire P-132-8-3-2007 ME78025 a été délivré suite à la décision municipale du vingt et un juin deux mille sept. La nature des travaux concerne la démolition du bâtiment ECA 13006, la construction d'un bâtiment de vingt-six logements, de quatre bâtiments de douze logements et de quatre bâtiments de onze logements, d'un garage parking souterrain de cent six places de parc, d'un abri de protection civile, d'une sous-station électrique et d'un emplacement pour conteneurs. --

Tous les frais liés à la démolition du bâtiment ECA 13006 seront exclusivement à charge du superficiaire, y compris ceux liés aux tri, recyclage, désamiantage, évacuation et mise en décharge des matériaux. --------------------------

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, le superficiaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne, dans de cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. ---

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de deux ans dès l'entrée en force définitive et exécutoire du permis de construire et se poursuivre sans discontinuer jusqu'à leur achèvement, cas de force majeure réservés.---

Au cas où les travaux ne débutaient pas dans le délai ci-dessus ou étaient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence du superficiaire, le superficiant pourrait demander le retour anticipé de la totalité du fonds grevé du présent droit de superficie, le superficiaire s'engageant à signer toute réquisition à cet effet. Le cas échéant, aucune indemnité ne serait due de part et d'autre. ---

Le superficiant peut autoriser d'autres constructions, pour autant que ces dernières respectent les lois et règlements en vigueur et qu'elles restent à l'intérieur de l'assiette du droit ; de plus, tout projet ultérieur de modification ou d'amélioration des bâtiments sera préalablement soumis à l'accord du superficiant, indépendamment de la procédure éventuelle de mise à l'enquête publique. --

Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public telles que celles résultant de plans d'affectation, d'alignement ou autres, qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier. --------

Article 5 – Coût des constructions et impenses d'amélioration --

Afin de déterminer les indemnités pouvant être dues au superficiaire à l'article huit (8), ce dernier fera connaître au superficiant avec pièces justificatives à l'appui, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions, de leurs parties intégrantes, ainsi que des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par le superficiant. ---

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article six cent quarante-deux (642) du Code civil suisse, les choses mobilières qui sont unies matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparées ou enlevées sans que la construction soit détériorée ou altérée. ---

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-value pour la construction, à l'exclusion des frais d'entretien. ---

Il est précisé que les installations mobilières effectuées par le superficiaire ou ses locataires et qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes, ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part du superficiant et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans le coût de construction, ni dans les impenses d'amélioration. --------------------------------

Article 6 – Obligations du superficiaire ---

Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engage à : ---------------------------------------

a) ne pas changer l'affectation des bâtiments, sous réserve de l'accord exprès du superficiant, et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation ; ---

b) dès la construction et en cas de travaux ultérieurs à respecter les critères de construction stipulés dans l'article quatre (4) du présent acte ; --

c) entretenir convenablement les bâtiments précités, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie ; ---

d) ne pas interrompre durablement l'occupation des logements dans les constructions objets du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés ; --

e) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises ; --

f) exécuter ponctuellement les obligations qu'il doit assurer en vertu du présent contrat ; -------------------

g) signer les baux conformes aux usages locatifs en vigueur dans les locatifs du canton de Vaud, en harmonie avec le droit de superficie et les règles de droit public et dont la durée ne devra en aucun cas excéder celle du droit de superficie ; ---

h) soumettre à l'approbation préalable du superficiant, conformément à l'article dix-sept (17) ci-après, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusions, du superficiaire, ainsi que toute location et sous-location du droit de superficie ; --

i) ne pas constituer, sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire ; --

j) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile. -----

Article 7 – Retour anticipé des constructions pour cause d'intérêt public --------------------------------

Si une ou des constructions font l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation du superficiaire sera effectuée conformément aux règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public. --

Article 8 – Retour anticipé des constructions en cas de violation de ses obligations par le superficiaire --

En cas de violation grave ou réitérée par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous article six (6), le superficiant pourra, après vains avertissements et mises en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf (799), lettre f, du Code civil suisse. ---

Si le superficiant exerce ce droit, il devra verser au superficiaire une indemnité pour la reprise de ses constructions et de leurs parties intégrantes ; elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiant au sens de l'article cinq (5), à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée : ---

– de trente pour cent (30 %) à titre de pénalité ; --

– d'une moins-value de vétusté de un et un quart pour cent (1 ¼ %) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité. ---

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par le superficiaire. En cas de résiliation anticipée du présent droit, il sera tenu compte de la part de redevance payée d'avance pour la durée restante dudit droit. ---

Le superficiaire pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au superficiant de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article dix-sept (17) ci-après. --

Le superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie. ---

Si le superficiaire tombe en faillite, le superficiant pourra reprendre les constructions et leurs parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au deuxième alinéa du présent article. ------------

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article vingt-deux (22) ci-après. ---

Article 9 – Redevance unique, clause pénale et hypothèque légale --

9.1 Parties conviennent de payer une redevance unique, soit un montant arrêté par le superficiant à : -----

----- NEUF MILLIONS CENT SEPT MILLE FRANCS -----

----- (CHF 9'107'000.–) -----

En cas de résiliation anticipée du présent droit, il sera tenu compte de la part de redevance payée d'avance pour la durée restante dudit droit. --

Ce montant de neuf millions cent sept mille francs (CHF 9'107'000.–) sera versé sur le compte de la Commune de Lausanne, numéro 272.02.00, auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, dans un délai de vingt jours dès l'obtention du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de six mois dès l'entrée des premiers locataires. --------

Dès la réception des travaux, le superficiaire s'engage, par l'intermédiaire de « Losinger Construction SA », à déposer dans les plus brefs délais la demande de permis d'habiter à la Commune de Lausanne. ------------------------

9.2 En cas de non-paiement de la redevance précitée dans le délai imparti et après mise en demeure de dix jours, le droit de superficie distinct et permanent serait purement et simplement annulé, et les immeubles retourneraient, sans indemnité, au superficiant. --

9.3 Pour garantir au superficiant qu'aucun gage immobilier ne sera constitué sur le bien-fonds objet des présentes jusqu'au paiement de l'intégralité de la redevance, le superficiaire autorise le superficiant à inscrire, à ses frais, sur la parcelle objet des présentes, une hypothèque légale du montant de neuf millions cent sept mille francs (CHF 9'107'000.–). Cette hypothèque légale sera radiée contre paiement de l'intégralité de la redevance. ---

Article 10 – Conditions réservées et caducité ---

En relation avec l'exposé préalable un point un (1.1), la validité du présent acte et son inscription au Registre foncier sont conditionnées : --

1. d'une part à l'autorisation du Conseil communal de modifier le droit de superficie distinct et permanent de la Fondation de Beaulieu, qui grève la parcelle 2201 de la Commune de Lausanne ; --

2. et d'autre part, à l'autorisation du Conseil communal de constituer le présent droit de superficie distinct et permanent en faveur de la fondation « ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE ». ---------------

Ces deux conditions sont cumulatives. --

Si l'une ou l'autre des décisions réservées ci-dessus ne devaient pas être obtenues, le présent acte deviendrait caduc et les parties seraient déliées de leurs engagements, sans aucune prétention quelconque de part ou d'autre, les frais des présentes étant assumés par « ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE ». ------------------

Article 11 – Dépôt tardif et mandat ---

Parties mandatent le notaire Ioanna Coveris aux fins de déposer le présent acte au Registre foncier par une réquisition complémentaire désignant notamment la parcelle 20366 de la Commune de Lausanne avec son état des droits et charges, et ce, en dehors du délai légal, mais au plus tard dans les quatorze jours suivant la réalisation des deux conditions réservées ci-dessus. --

Article 12 – Entrée en possession --

L'entrée en possession du terrain grevé aura lieu le jour du dépôt de l'acte au Registre foncier, la parcelle 20366 de la Commune de Lausanne étant constituée et cadastrée au Registre foncier. ---

La parcelle objet du droit de superficie sera mise à disposition dans son état physique actuel, bien connu du superficiaire. ---

En dérogation à l'article cent nonante-sept (197) du Code des obligations, le superficiant n'assumera aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain est actuellement libre de tout droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier. --

Le superficiant n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de la construction des bâtiments et de l'exploitation de la parcelle par le superficiaire. --

Il est rappelé enfin que la parcelle qui sera cédée en droit de superficie demeure soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain reste grevé ou favorisé des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du droit de superficie, étant entendu que la Commune de Lausanne s'assurera lors de la création de la parcelle 20366 que l'état des droits et charges de cette parcelle permette la réalisation de la construction projetée, objet du permis de construire délivré, mentionné sous l'article quatre (4) du présent acte. Il est toutefois précisé qu'une servitude personnelle d'usage de sous-station électrique en faveur de la société anonyme «Transports publics de la Région Lausannoise S.A.», à Renens, sera inscrite pour régulariser la construction existante qui est intégrée au projet susmentionné. --

Article 13 – Sites contaminés ---

Le superficiant déclare qu'à ce jour, il n'a pas connaissance de l'existence de charges de contamination, ni au sujet de l'immeuble, ni de la zone où il se situe, et en particulier que la parcelle objet des présentes ne figure pas sur la liste cadastrée des lieux contaminés, après recherche de localisation sur le site internet du Service des eaux, sols et assainissement de l'Etat de Vaud, conformément à un document, de ce jour, dont une copie est produite à l'appui des présentes (pièce 5). ---

Les risques inhérents à la contamination du sol et autres frais d'analyse, surveillance, évacuation de déchets et assainissement en rapport avec la contamination du sol et/ou du bâtiment sont réglés dans le contrat d'entreprise, conclu avec «Losinger Construction SA», à l'entière décharge du superficiant. ---

Article 14 – Servitudes à constituer ---

Le superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation de son bâtiment et aux rapports de bon voisinage. ---

Le superficiant autorisera le superficiaire à réaliser les accès aux bâtiments et la pose des conduites nécessaires à la viabilité des bâtiments, passages et conduites étant aménagés et entretenus par le superficiaire, qui en reste seul propriétaire à l'entière décharge du superficiant. --

De plus, parties constitueront ci-après une servitude personnelle de «Passage public à pied» en faveur de la Commune de Lausanne. --

Article 15 – Responsabilité du superficiaire ---

Le superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant au superficiant en sa qualité de propriétaire du terrain grevé – étant entendu que la Commune de Lausanne prendra les dispositions nécessaires lors de la création de la parcelle 20366, selon les dispositions de l'article douze (12), alinéa cinq (5) – ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour lui des constructions objets du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires. --

Il répondra à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article six cent septante-neuf (679) du Code civil suisse. ---

Le superficiaire prendra à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les constructions envisagées; il ne pourra pas invoquer la responsabilité du superficiant. --------

Article 16 – Retour des constructions à l'échéance du droit ---

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas renouvelé, le superficiant deviendra propriétaire des constructions édifiées sur l'immeuble grevé, le superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. --

En contrepartie, le superficiant versera au superficiaire une indemnité, calculée comme il suit: ------------

– si c'est le superficiant qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité sera fixée à dires d'expert désigné d'un commun accord; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments. A défaut d'entente, la valeur des constructions sera déterminée dans le cadre d'une procédure de preuve à futur; ----------------------

– si c'est le superficiaire qui ne sollicite pas la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité, calculée comme ci-dessus, sera réduite de cinquante pour cent (50%). ---

Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur intrinsèque des constructions et de leurs parties intégrantes, amortissement de vétusté et d'obsolescence déduits, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq (5). La définition de la valeur intrinsèque étant la suivante : « valeur basée sur le coût de la construction et des parties intégrantes des bâtiments, à l'exclusion de tout élément de nature mobilière, établissant le coût final de manière contradictoire avec le superficiaire ». --

Article 17 – Cession, transmission ou transfert économique du droit --------------------------------------

Le droit de superficie est cessible ou transmissible. ---

Le superficiant devra être informé, par acte écrit, de toute cession, ou location projetée du droit de superficie par le superficiaire ; il pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis : ----------------

a) si le bénéficiaire n'est pas solvable ; ---

b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public ; --

c) s'il n'offre pas pour le superficiant un intérêt équivalent à celui que représente le superficiaire ; --------

d) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes. --

Si le superficiant n'autorise pas la cession, le superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt-deux (22) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus. ---------

L'acte de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis au superficiant avant que les contractants le signent. ---

Article 18 – Droit de contrôle --

Le superficiant se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller au respect du présent acte. ---

Article 19 – Publicité --

Le superficiant conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Il tiendra toutefois compte des intérêts légitimes du superficiaire. --

Sont réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames. ---

Article 20 – Contributions diverses ---

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les bâtiments seront à la charge du superficiaire. --

Article 21 – Rapports de voisinage --

Les rapports de voisinage entre le superficiant et le superficiaire seront réglés par voie de conventions.----

Article 22 – Clause d'arbitrage et for --

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral constitué conformément au Concordat suisse sur l'arbitrage, auquel le Canton de Vaud a adhéré le trente juin mil neuf cent septante. ---

Le for est à Lausanne. --

Article 23 – Annotation de clauses spéciales ---

Les clauses mentionnées sous chiffre trois, sept, huit et seize (3, 7, 8 et 16) feront l'objet d'une annotation au Registre foncier. ---

Article 24 – Modifications éventuelles de la loi ---

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les soussignés prévoient d'emblée : ---

a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur ; ---

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront l'être qu'avec l'accord des deux parties. -------------

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence. ------------------------------------

Article 25 – Autres dispositions ---

Pour les cas non prévus dans le présent acte, les dispositions figurant dans le Code civil suisse font règle. --

Article 26 – Frais --

Les frais du présent acte, de la réquisition complémentaire selon mandat conféré au notaire soussigné, des opérations préliminaires et accessoires de la constitution de l'hypothèque légale, des émoluments du Registre foncier, des droits de mutation cantonal et communal, ainsi que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par le superficiaire pour la construction projetée sont à la charge du superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les comparants prévue par les lois en la matière. --

Les frais de géomètre et de bornage relatifs au fractionnement sont à la charge du superficiant, sans préjudice de la solidarité entre les comparants prévue par les lois en la matière. --

Article 27 – Lex Friedrich/Koller ---

Les parties contractantes ont été rendues attentives aux dispositions de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeuble par des personnes à l'étranger et sur l'ordonnance qui s'y réfère. Le notaire soussigné constate que le superficiaire est soumis à la loi fédérale du vingt-cinq juin mil neuf cent huitante-deux sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP). ---

Article 28 – Approbation du conseil de fondation ---

Selon les statuts de la fondation «ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE» du douze octobre mil neuf cent nonante-neuf et son règlement d'application révisé le trois octobre deux mille deux, ainsi qu'une décision prise par circulation du vingt et un mai deux mille sept de la Commission immobilière de ladite fondation, dont une copie conforme est réunie en un seul document, produite pour demeurer ci-annexée (pièce 6), la fondation est autorisée à constituer le présent droit de superficie aux conditions des présentes. --

III. CONSTITUTION DE SERVITUDE PERSONNELLE --

Les comparants requièrent de Madame le Conservateur du Registre foncier de Lausanne l'inscription de la servitude personnelle ci-après: ---

----- PASSAGE À PIED -----

Bénéficiaire: la Commune de Lausanne. --

Fonds servant: la future parcelle (20367) de la Commune de Lausanne, droit de superficie constitué ci-dessus. ---

Assiette: ---

Le passage est défini par deux points sans fixation de cheminement spécifique. -------------------------------

Exercice: ---

Cette servitude s'exerce entre les points A et B sans fixation de cheminement spécifique, soit par les cheminements à créer sur le fonds servant, selon plan établi par l'ingénieur géomètre breveté Jean-Paul Ferrini, à Lausanne, en date du trente mars deux mille sept, produit au Registre foncier à l'appui des présentes (pièce 7). ------------------------------

Pour des raisons de sécurité, des mesures de police pourront en tout temps être décidées et mises en œuvre d'entente entre le propriétaire du fonds servant et le bénéficiaire. ---

Les frais d'aménagement, d'entretien et de renouvellement éventuels sont à la charge du fonds servant.---

Cette servitude est constituée à titre gratuit et pour une durée indéterminée. ----------------------------------

Réquisitions pour le Registre foncier de Lausanne: ---

1. Servitude de droit de superficie en faveur de «ANLAGESTIFTUNG DES UBS FÜR PERSONALVORSORGE», à Allschwil, échéant le trente et un décembre deux mille cent six. ---

2. Immatriculation à titre de droit distinct et permanent. ---

3. Hypothèque légale en faveur de la Commune de Lausanne de neuf millions cent sept mille francs (CHF 9'107'000.–). --

4. Annotations : clauses spéciales relatives au droit de retour des constructions (articles sept, huit et seize du présent acte). --

5. Servitude personnelle : Passage à pied en faveur de la Commune de Lausanne. ----------------------------

6. Dépôt tardif. --

DONT ACTE, --

lu par le notaire aux comparants, ès qualités, qui l'approuvent et le signent avec l'officier public, séance tenante, à Lausanne, le vingt-six octobre deux mille sept. --

6. Conclusions

Par les opérations décrites ci-dessus, la Municipalité entend, de concert avec la Fondation de Beaulieu, renforcer et optimiser les activités de congrès et d'expositions sur le site de Beaulieu et permettre à la fondation de se développer et de mettre en valeur ses constructions. En outre, la valorisation du front Jomini s'inscrit dans une stratégie visant précisément à renforcer et dynamiser les activités de congrès et d'expositions.

Enfin, la diminution du droit de superficie de la Fondation de Beaulieu permettra la construction de neuf bâtiments représentant 118 logements, dans le droit fil du projet « 3000 logements ».

Dès lors, fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis No 2007/60 de la Municipalité, du 22 novembre 2007 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. de modifier le droit distinct et permanent de superficie de la Fondation de Beaulieu, qui grève la parcelle No 2201 sise entre l'avenue des Bergières, l'avenue Jomini, l'avenue du Mont-Blanc, le chemin des Grandes-Roches, le quartier de la Violette et le chemin du Presbytère, conformément au projet d'acte figurant dans le préavis No 2007/60 de la Municipalité, du 22 novembre 2007 ;

2. d'autoriser la Municipalité à constituer un droit distinct et permanent de superficie en faveur d'ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE (Fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance du personnel) grevant la parcelle No 20'366 sise à l'adresse quartier de la Violette/chemin des Grandes-Roches, aux conditions de l'acte conditionnel figurant dans le préavis No 2007/60 de la Municipalité, du 22 novembre 2007.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre

Rapport

Membres de la commission: M. Alain Hubler (AGT), rapporteur, M. Raphaël Abbet (UDC), Mme Claire Attinger Doepper (Soc.), M. Jean-Pierre Béboux (LE), M. Benoît Biéler (Les Verts), M. Laurent Guidetti (Soc.), M. Philippe Jacquat (LE), M. Jacques Pernet (LE), M. Roland Rapaz (Soc.), M. Giampiero Trezzini (Les Verts).

Municipalité: Mme Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine.

Rapport polycopié de M. Alain Hubler (AGT), rapporteur: – La commission No 10 chargée de l'examen du préavis No 2007/60 s'est réunie à la salle de conférences CLP, étage E1, place Chauderon 9, à Lausanne, le vendredi 11 janvier 2008 de 14 h à 16 h. Elle était composée de Mme Claire Attinger Doepper et de MM. Raphaël Abbet, Jean-Pierre Béboux, Benoît Biéler, Laurent Guidetti, Philippe Jacquat, Jacques Pernet, Roland Rapaz et Giampiero Trezzini ainsi que du soussigné, Alain Hubler (rapporteur).

La Municipalité et l'Administration étaient représentées, respectivement, par Mme Silvia Zamora, conseillère municipale, Mme Elinora Krebs, cheffe du Service du logement, et M. Philippe Equey, délégué à la Commission immobilière. Les notes de séance ont été tenues par Mme Sonia Carbonell, secrétaire de la Commission immobilière, qui les a fournies dans des délais très serrés, ce dont nous la remercions chaleureusement.

Par ailleurs, la commission a reçu et entendu les acteurs concernés par le projet de construction sur la parcelle qui héberge actuellement les écuries du Palais de Beaulieu. Il s'agit de MM. Patric Caillat, portfolio manager de l'UBS Fund Management, Nicolas Fulcrand, chef du projet chez Losinger, Christian Lengacher, directeur commercial chez Losinger, Jacques Meyer, membre du conseil de la Fondation de Beaulieu, et Jean-Michel Roten, manager du projet de l'UBS Fund Management.

Présentation du projet

En préambule, M. Equey informe les membres de la commission qu'«ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE» signifie «Fondation UBS pour l'investissement du patrimoine d'institutions de prévoyance», le texte qui figure dans le préavis étant une traduction littérale.

Mme Zamora commente brièvement le préavis: la Fondation de Beaulieu ne souhaitant plus conserver les halles rurales, le droit de superficie concédé à la Fondation doit donc être modifié afin de permettre la mise en valeur du terrain ainsi libéré. Par ailleurs, la Commune souhaite valoriser la partie «front Jomini»; elle reprend donc la partie correspondante et octroiera un droit de superficie à un investisseur choisi après concours. La municipale précise que la construction de neuf immeubles sur le lieu des anciennes halles rurales s'inscrit dans le cadre du préavis «3000 logements», mais que ce projet avait été initié par la Fondation de Beaulieu et Losinger S.A. et que ce n'est qu'ensuite que la Commune l'a repris à son compte.

MM. Lengacher et Fulcrand présentent ensuite le projet de l'UBS, dont voici les grands contours. Le projet est composé de 9 bâtiments de 5 niveaux insérés dans un parc de verdure. Les bâtiments répondent au label Minergie®[1] et prennent en compte les engagements du maître de l'ouvrage et des constructeurs en matière de développement durable, ainsi que l'intégration du concept Bonacasa[2] pour les personnes âgées: suppression des entraves, locaux communs, services à la carte, alarme centralisée, etc. Les chiffres clés sont les suivants:

Terrain: 9144 m² (DDP Fr. 9'107'000.–). Volume: 66'500 m³ SIA correspondant à 13'606 m² de SBP. Surface locative nette: 11'266 m². Appartements: 2 à 2,5 p. (16 unités), 3 à 3,5 p. (63 unités), 4,5 p. (33 unités), 6 p. (3 unités). Parking: 119 places pour voitures et 176 places pour deux-roues. Durée de réalisation: 20 mois environ.

En matière de développement durable, les promoteurs ont pris l'engagement envers la Ville de Lausanne sur cinq points spécifiques qui seront suivis par des comités de pilotage où sera invitée une délégation de la Ville. Mme Zamora relève que des jeunes en formation seront associés au projet par le biais de l'unité de réinsertion du Service social.

Discussion générale

En réponse à la question d'un commissaire, Mme Zamora précise que la mixité sera d'ordre générationnel et que ces appartements relèveront du marché libre. On apprend que la société Losinger est prête à commencer les travaux. Mme Zamora informe qu'en cas d'acceptation de ce préavis par la Commission, la Municipalité autorisera le début des travaux préparatoires et de démolition.

Un commissaire demande quelles sont les différences entre le projet actuel et le projet initié antérieurement par la Fondation de Beaulieu et Losinger. M. Lengacher explique que le chiffre obtenu à l'époque était de 8820 m² de SBP sur un terrain de 7796 m², soit un coefficient de l'ordre de 1,13. Le projet autorisé comprend quant à lui 13'606 m² de SBP sur un terrain de 9144 m², soit un coefficient de 1,48. En conclusion, la différence entre le premier projet et le projet autorisé est de l'ordre de 30% environ.

Examen du préavis

Un commissaire s'inquiète de l'avenir de Beaulieu et regrette que la fondation soit privée des possibilités de développer son activité de congrès et de foires, par la démolition et la cession des surfaces à disposition. Un long débat s'engage sur Beaulieu et son avenir.

[1] Voir http://www.minergie.ch/
[2] Voir http://www.bonacasa.ch/

Un commissaire désire savoir comment est calculée la redevance du DDP de la nouvelle parcelle 2201 (page 3, point 4.1 [p. 181]). Mme Zamora lui répond que ce montant est le fruit d'une négociation entre la Municipalité et le superficiaire. En page 19, point 5 [p. 196], il est question du « coût des constructions et des impenses ». Le montant de la valeur des bâtiments actuels manque, car à l'époque de la rédaction du préavis, il était en cours de négociation. Ce montant est maintenant connu : il s'élève à Fr. 83'000'000.– ; il correspond au coût de construction de l'ensemble des bâtiments, amortissement et démolition déduits. Il s'agit en fait de la valeur comptable desdits bâtiments.

En page 34, point 9 [p. 209], on apprend que la redevance unique qui sera versée par le superficiaire se monte à Fr. 9'107'000.–. Un commissaire aimerait savoir comment est fixé ce prix. M. Equey explique les paramètres (coefficient d'utilisation du sol, localisation de l'immeuble, etc.) qui entrent en ligne de compte pour le calcul, dont, dans le cas présent, une moins-value pour la piètre qualité du terrain. Le commissaire relève que cet argument de la mauvaise qualité du terrain est fréquemment utilisé par la Municipalité pour justifier une déduction pour travaux spéciaux ; il s'interroge à ce sujet. Mme Zamora réfute toute systématique et relève que chaque cas est différent, mais que cela peut arriver. Un commissaire explique que ce terrain était auparavant une décharge.

Vote des conclusions

La commission décide de voter les deux conclusions en bloc.

Dans la conclusion 2, la traduction française de la dénomination du superficiaire est littérale. La dénomination française est en réalité « Fondation UBS pour l'investissement du patrimoine d'institutions de prévoyance ». Par souci de simplification, la commission décide de ne retenir que la dénomination allemande du superficiaire, soit ANLAGE-STIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE, et de supprimer la traduction littérale placée entre parenthèses.

Après cet amendement formel, la commission passe au vote. Les conclusions 1 et 2 sont acceptées par 9 « oui » et 1 abstention.

La présidente : – Monsieur Hubler, avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport ?

M. Alain Hubler (AGT), rapporteur : – Non, Madame la Présidente.

La présidente : – La discussion est ouverte.

Discussion

M. Jacques Pernet (LE) : – En commission, je me suis abstenu, et j'aimerais m'en expliquer. En effet, on ne nous présente qu'un des aspects du problème, la réaffectation de surfaces d'un des lieux qui faisait – qui fait encore, espérons-le – la fierté des Lausannois. Mais on ne nous présente pas l'autre côté de la médaille, c'est-à-dire les incidences de cette réaffectation sur Beaulieu et son avenir en tant que centre international d'expositions et de congrès.

C'est bien de cela qu'il s'agit : Beaulieu est en mutation, il n'a plus besoin de ces terrains aujourd'hui. Mais qu'en est-il de son avenir ? Profitera-t-il de ce changement pour se redynamiser, se développer dans les deux domaines qui sont les siens, les expositions et les congrès ? Le projet de DDP présenté est bon. Il faudrait être de mauvaise foi pour prétendre le contraire. De beaux appartements dévolus au marché libre, dans un lieu jouissant d'un superbe panorama, la création – enfin – d'un grand hôtel, voire de deux, voilà qui fera du bien.

Pour ma part, j'aurais préféré que ces constructions se réalisent sur d'autres parcelles, certes proches de Beaulieu, mais que Beaulieu conserve son patrimoine. Même s'il n'est pas utilisé aujourd'hui, demain il pourrait l'être. Les hommes changent, les modes aussi, mais une chose est certaine : une fois partis, ces terrains ne reviendront plus jamais. Je ne sais pas si tout le monde est conscient du formidable atout que nous avons : un centre de congrès et d'expositions au cœur de la ville. Tout comme Bâle, à la différence près que les Bâlois, eux, le développent au maximum des possibilités du terrain à disposition. Lausanne, elle, en enlève 10 %. Bâle et Lausanne ont développé en parallèle leur produit de ville de foire il y a quelques générations. Bâle avec la Mustermesse, au printemps, Lausanne avec le Comptoir suisse en automne. Durant les années après la guerre, ces deux villes ont parallèlement très bien évolué dans le domaine des expositions et des congrès. Mais ces dix dernières années, j'ai l'impression que la ville rhénane nous devance. La concurrence est forte. Elle n'est pas locale ni régionale, ni nationale, elle est internationale. Les nouvelles venues, Genève, Zurich, l'ont bien compris. Elles développent leurs produits de manière exemplaire, malgré leur handicap d'être loin du centre ville.

Pour ma part, je ne me séparerais donc pas de ces terrains afin de les laisser à ce pourquoi nos intelligents pères les ont dédiés. Je me suis abstenu parce qu'en commission, personne ne nous a démontré les projets concrets de la Fondation de Beaulieu face à cette nouvelle donne. A part que la redevance diminuera. Personne ne nous a montré ce que la fondation allait faire pour redynamiser son outil de travail. La Municipalité dira que ce n'est pas le sujet du préavis. Mais ce n'est pas un argument. Car pour quiconque est responsable, les deux projets sont liés. Devraient l'être ? Non : ils doivent être liés. Sinon, à quoi bon enlever une part de cet outil économiquement essentiel pour Lausanne sans prévoir le reste. L'hôtel n'est qu'un des éléments du puzzle et ne réussira pas seul à dynamiser le tout.

Si c'est pour des questions de redevance que ces surfaces ont été revues, je resterais pantois et frustré. Beaulieu, en tant qu'investissement, ne peut être l'objet d'un calcul de rentabilité. L'exploitation, elle, doit être rentable, c'est une

évidence et une nécessité. Mais pas les terrains, ni la pierre. Beaulieu, c'est comme une gare, un musée, un Opéra, un m2 : ils sont là pour répondre à des besoins de société, à des besoins essentiels, économiquement parlant, c'est un peu comme les remontées mécaniques d'une station de ski. Sans remonte-pente, pas de station. Or Beaulieu est l'un des poumons économiques de notre ville, et l'un des poumons touristiques aussi. Je rappelle pour la ixième fois à cette tribune que le tourisme est l'activité économique numéro un de Lausanne. C'est principalement un tourisme d'affaires, avec Fr. 1,6 milliard de retombées indirectes et directes, selon l'étude Rüter de 2005.

Dans le préavis donc, l'endroit de la médaille reluit, il est presque parfait. L'envers de la médaille, on ne nous le montre pas. Quels sont les projets de Beaulieu ? Sera-t-il au niveau de Genève, Zurich ou Bâle, ou non ? Une réponse à ce sujet m'aurait rassuré, puisque la Municipalité est représentée au sein de la Fondation de Beaulieu. A l'heure où nos Exécutifs parlent d'infrastructures de transports, de m2, m3, m4, tram, PALM, troisième voie, il serait bon qu'ils se préoccupent aussi des infrastructures qui font bouillir la marmite et alimentent les caisses de nos collectivités publiques. Nous dépensons et dépenserons Fr. 1 ou 2 milliards, ou plus, pour véhiculer les habitants. On crée 3000 logements pour augmenter la population. Mais notre tâche n'est pas que de les trimballer ! Il faut aussi occuper ces gens, et Beaulieu est un important générateur d'emplois directs et indirects.

Puisse mon intervention être entendue de la Municipalité, qui ne semble plus se soucier des biens créateurs d'emplois et de valeur et qui, par ricochet, alimentent les caisses de la Ville en redevances, taxes et impôts. Vous l'aurez compris, mon abstention vise à ne pas négliger ce qui fait bouillir la marmite.

Mme Claire Attinger Doepper (Soc.) : – J'aimerais m'exprimer rapidement sur la partie de ce préavis qui touche la question du fonds de placement de l'UBS pour la prévoyance en faveur du personnel, donc le projet de construction des neuf bâtiments et de leurs cinq niveaux respectifs.

L'élément important et à relever, pour le parti socialiste, est que la mixité générationnelle dans l'habitat a été prise en compte par la Municipalité. C'est en effet une préoccupation majeure dans cette société dite de longue vie, où l'on peut rester à domicile plus longtemps, moyennant quelques aménagements intérieurs. Ce projet de nouveaux logements intègre ces éléments et, à ce titre, méritait qu'on les souligne.

M. Jean-Michel Dolivo (AGT) : – Nous serons nombreux et nombreuses du groupe A Gauche Toute ! à nous abstenir sur ce préavis pour les raisons suivantes. D'une part, ce préavis, même s'il ne conduit pas à la vente de terrains de la Ville, constitue un droit distinct et permanent de superficie pour un fonds de placement qui va construire des logements sur le marché libre. Ça a été rappelé ici. Cela signifie concrètement que sur un terrain extrêmement bien situé en ville de Lausanne, des logements seront construits, dont les loyers seront particulièrement élevés, et destinés à une catégorie de locataires qui a les moyens de s'offrir ce type de logement. Du point de vue de la pénurie principale de logements destinés à des locataires aux revenus modestes ou moyens, la réponse apportée par la construction de ces bâtiments est insatisfaisante.

Ce fonds de l'UBS a peut-être besoin de placements sûrs dans la période qui vient. Nous considérons néanmoins comme un problème que les fonds de placement, qui investissent aujourd'hui dans l'immobilier, tirent des profits peut-être plus sûrs – certainement plus sûrs dans la période actuelle – que ceux qu'ils réalisent en bourse, mais cela au détriment des locataires des immeubles en question.

Nous aimerions poser une question à Mme la municipale en charge de ce dossier. On nous annonce des logements sur le marché libre. Il nous intéresserait de savoir, dans les 3000 logements votés, concrétisant la politique en cette matière de la Ville de Lausanne, combien ont été réalisés ou vont être réalisés en marché libre aujourd'hui et quels sont les projets concrets sur le marché contrôlé au niveau du loyer, sous forme de droit de superficie ou de vente directe de terrains, même si c'est très marginal, d'après ce que nous savons. En effet, il nous paraît important qu'existe un véritable contrôle des loyers qui correspondent à un besoin d'une majorité de la population de cette ville.

Une autre question se pose, qui nous paraît problématique : le montant de la transaction. La redevance serait de Fr. 9'107'000.–. Nous n'avons pas été convaincus par l'explication de comment ce prix a été fixé. Il serait bien que la municipale en charge du dossier s'exprime à ce sujet.

Mme Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Deux personnes surtout se sont exprimées, avec soit des questions soit des critiques.

Non, Monsieur Pernet, je ne vous répondrai pas que la Municipalité estime que vos préoccupations ne font pas partie du préavis. Evidemment, elles en font partie. C'est un projet d'ensemble, c'est un tout, qui a largement été discuté avec Beaulieu. Beaulieu a été entièrement partie prenante de ce projet et de ses discussions. L'avenir de Beaulieu nous préoccupe, et nous préoccupe tellement que la Ville fait partie de la Fondation. Elle y est même représentée par trois conseillers municipaux. Elle prend part à toutes les discussions. Elle est très préoccupée de ce qui se passera dans le futur. Elle s'intéresse à ce projet, elle sait que c'est important pour la Ville. C'est précisément ce qui nous a amenés, avec Beaulieu et cette Caisse de pensions, à concevoir ce projet.

Bien sûr que nous discutons de l'avenir de Beaulieu et que Beaulieu se préoccupe de son avenir. Mais son avenir est intégré dans ce projet. Comme vous l'avez dit, les choses

ont passablement changé dans le domaine des congrès, des expositions et des foires, tout cela évolue et va encore évoluer. Ce n'est pas simplement avec de nombreux terrains que Beaulieu reconquerra une place intéressante dans le domaine. C'est avec des projets adaptés au centre ville et au type de ville que nous avons. On ne peut pas se comparer à Genève, ni à d'autres villes. Vous l'avez dit : à Genève, le centre de congrès est hors ville, Beaulieu est dans la ville. On ne va pas le changer, à moins de démolir et de reconstruire ailleurs. Ce n'est pas l'intention. Il n'y a pas si longtemps, quelques dizaines de millions ont été investis pour la rénovation de Beaulieu, et les projets vont se poursuivre. Vous les verrez, mais vous comprendrez aussi que Beaulieu ne souhaite pas aujourd'hui dévoiler tous ses projets en discussion. Ils seront présentés dans les mois qui viennent au fur et à mesure que nous avancerons. C'est leur option. J'entends que vous n'y croyez pas trop. C'est leur vision des choses et ce sont les options qu'ils ont prises avec nous. L'avenir dira si ces projets sont les bons ou pas, mais du côté de Beaulieu, on y croit. Du côté de la Ville aussi. Et ce projet fait partie de cet avenir.

Pour répondre à M. Dolivo, ce préavis est dans la droite ligne du préavis « 3000 logements », qui prévoyait la construction pour un tiers de logements subventionnés, pour deux tiers en marché libre. Je comprends qu'on ait une autre position, mais cela a été clairement annoncé dans le cadre du projet. Lorsque, à la fin de cette année, plusieurs autres projets auront abouti – je pense en particulier à Victor-Ruffy, qui n'est pas très loin de la fin, les travaux vont commencer –, nous ferons un bilan de ce qui a déjà été construit dans ce qui était annoncé. En effet, ça fait partie de ce que nous avons annoncé : 3000 logements, dont deux tiers en libre et un tiers en subventionné. Nous avons toujours cru au subventionné, nous continuons à y croire et nous continuerons à construire du subventionné en ville de Lausanne. C'est probablement la ville où le parc de subventionnés ou de loyers contrôlés est le plus important de Suisse, avec un peu plus de 11 % du parc. Nous pensons aussi indispensable d'utiliser quelques instruments, dont la construction de logements en marché libre ou l'allocation au logement, pour amener une certaine mixité sociale dans les quartiers. C'est important si nous ne voulons pas nous trouver dans la situation qu'ont connue, il y a quelques années, beaucoup de villes ou certains quartiers, y compris à Lausanne. C'est-à-dire une proportion très importante de loyers subventionnés, plus du tout de mixité sociale et les problèmes qui en découlaient. Voilà pourquoi nous avons fait ce choix. A la fin de cette année ou au début de l'année prochaine, une fois que plusieurs des procédures en cours auront progressé – comme toujours, dans les projets de construction, quelle qu'elle soit, il y a des procédures, des oppositions de voisins et autres –, nous pourrons vous donner un bilan chiffré de ce qui a déjà été construit dans chacune des deux catégories annoncées dans le préavis « 3000 logements ».

Le prix de la redevance résulte chaque fois d'un calcul assez subtil. Il y a toujours des critiques. On fait diverses entorses, peut-être, au prix du marché dans certains quartiers de Lausanne, en fonction du quartier. Là aussi, c'est le résultat d'une évaluation de la situation. Ce projet n'est pas destiné à une catégorie socio-économique supérieure de la population. C'est du marché libre, mais comme vous l'avez vu, il y a un projet pour locataires âgés, qui ne sont pas de condition modeste, mais ne sont pas non plus très riches. Ils ont besoin d'adaptations de leur logement, de services, qui sont imposés au constructeur pour loger des personnes âgées. Le reste du projet est destiné à toute la population, mais est construit selon les principes du développement durable, eux aussi définis dans le préavis « 3000 logements ». Ça va plus loin que Minergie, qui s'attache aux questions d'énergie, de chauffage. Nous, nous allons un peu plus loin. Il y a le choix de certains matériaux, les critères de développement durable que nous imposons – vous pouvez les voir sur le site du Service du logement et des gérances –, il y en a douze ou treize, que nous imposons par le droit de superficie à cette institution de prévoyance. Elle doit respecter ces critères imposés, quel que soit le surcoût que cela entraîne. Je n'ai plus le montant exact du loyer en tête, il a été donné en commission. M. Trezzini me fait des signes avec les doigts, ce n'est pas du tout un loyer démesuré. C'est un loyer du marché libre, c'est vrai, pour une catégorie de logements de bonne facture, mais pas du tout un loyer exagéré. Evidemment, ça n'a été possible que parce nous ne faisons pas un prix spéculatif sur le droit de superficie.

C'est un bon projet, qui tient compte à la fois de Beaulieu, d'une valorisation de ce terrain, d'un apport de population mixte dans ce quartier de Lausanne. Je ne peux que vous inviter à le soutenir.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Mme Zamora a dit l'essentiel, à l'intention de M. Pernet. Cependant, dans ce cas particulier, depuis que nous avons une fondation, nous ne sommes pas seuls décideurs. C'est probablement très bien pour nos finances ; en effet, les cantons de Genève et de Bâle-Ville ont mis quelque Fr. 300 millions chacun pour leur lieu de foire. Je ne crois pas que quiconque revendique cela ici ! Mais cela signifie qu'une concertation est nécessaire entre la région, le Canton, la Ville et, dans une certaine mesure, l'Union des communes vaudoises. Ces concertations avancent, les années passées ont été essentiellement consacrées à des rénovations. Le bilan du bâtiment n'était pas aussi bon qu'annoncé. Maintenant, nous partons avec le projet du front Jomini pour la Ville, mais également sur la rue des Bergières pour Beaulieu, partie sud. Il faudra aussi réfléchir à la partie nord. Les instances concernées réfléchissent à tous ces objets dans le but d'aboutir à une décision dans un délai de 6 à 24 mois – c'est une fourchette très prudente. Lorsque tous les partenaires auront discuté, nous pourrons vous présenter un état des lieux et un avenir. Aujourd'hui, c'est prématuré.

M. Marc-Olivier Buffat (LE) : – Ce ne sera une surprise pour personne, ma position est aux antipodes de celle de Me Dolivo. Sa lutte contre le grand capital, contre les banques, lui fait perdre de vue que le fonds de pension de

l'UBS doit aussi servir des rentes à des retraités, qui ont aussi un intérêt à ce que leurs cotisations, le fruit de toute une vie de travail, soient garanties et leur assurent un certain revenu. Par conséquent, sur le principe, je ne peux que répéter ce qui a été dit tout à l'heure, que le projet remplit pleinement les objectifs fixés notamment par les Partis radical, démocrate-chrétien et libéral qui forment Lausann-Ensemble : offrir plus de logements en ville de Lausanne, sur des terrains bien situés et surtout les laisser au marché libre.

Il est vrai, en revanche, que le calcul du montant du droit accordé au fonds de pension de l'UBS laisse songeur. Madame Zamora, vous avez évoqué tout à l'heure des ratings lorsqu'on évalue le pourcentage et le calcul. Nous ne sommes pas vraiment convaincus par vos explications par rapport aux normes usuelles. On est surtout très loin, c'est ce qui surprend, de la valeur de l'immeuble, par rapport au rendement annoncé, Fr. 250.– le m^2, ce qui n'est pas rien. Si on fait les calculs usuels, on arrive à des montants sensiblement plus élevés, voire à des multiples. Le rapport de la commission parle de la qualité du terrain. Cela m'a énormément surpris. En effet, jusqu'à plus ample informé, ce terrain se trouve sur de la molasse, c'est la règle dans toute cette région, je ne vois pas quelle surprise pourrait survenir dans ce domaine.

Vous avez mentionné Minergie tout à l'heure, Madame la Directrice. Mais même dans ce cas particulier, cela peut provoquer une augmentation de 5 %, peut-être 10 %, 11 % au maximum. Les loyers ne sont pas contrôlés, il n'y a pas de limite aux montants qui pourront être exigés. Mais la différence entre le montant qu'on pourrait estimer raisonnable est tellement importante par rapport à ce qui est exigé en l'espèce que cela mériterait des explications complémentaires. Vous avez dit tout à l'heure que c'est récurrent. Je ne pourrai, à l'avenir, qu'inviter les commissions à s'interroger sur les montants des redevances et leur cause. La transparence est nécessaire. Nous devons avoir accès aux expertises techniques éventuelles et recevoir des explications.

En l'état, nous souhaiterions des explications complémentaires et vous demandons à l'avenir plus de transparence dans la fixation de ces prix. Je rappelle aussi qu'il n'y a pas eu d'appel d'offres pour ce terrain, cela se lit dans le préavis. Merci d'avance de vos explications.

M. Jacques Pernet (LE) : – Je remercie la Municipalité d'avoir répondu à mes préoccupations. Je crois aux qualités des professionnels qui siègent à Beaulieu Fondation et à Beaulieu Exploitation. Mais je crois aussi que si Bâle et Zurich ont investi Fr. 300 millions – je connais bien ces milieux aussi –, ils ne l'ont pas fait pour rien. Ils savent calculer, peut-être même calculent-ils aussi bien, voire mieux que nous. Ce qui me préoccupe, c'est que Lausanne ne doit pas faire un nivellement par le bas. En anglais, on appelle ça un *downsizing*. Il n'y a pas de raison évidente que Genève soit supérieure à Lausanne dans ce domaine. Lausanne était présente sur ce plan avant Genève. Je ne connais pas les surfaces respectives des terrains de chaque ville, mais je suis d'avis que Lausanne peut encore, et doit intervenir dans la cour des grands.

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – On nous donne, avec un grand luxe de détails, les conditions du droit distinct de superficie, les conventions, etc., mais on nous fait une petite cachotterie. C'est dans les modifications des conditions du droit distinct et permanent de superficie, point 5, à la page 19 du préavis [p. 196]. Il s'agit de la fixation des indemnités pouvant être dues à la superficiaire, à l'article 8 : « La valeur actuelle des bâtiments actuels s'élève à ... » Et on doit se contenter de trois petits points. Est-ce qu'on pourrait nous en dire plus ? Il aurait d'ailleurs été intéressant de pouvoir comparer cette valeur à celle fixée dans la convention actuelle pour les mêmes bâtiments. Puisque apparemment nous devons donner notre caution tacite à ces conventions, pourrait-on nous dire ce que valent ces trois petits points ?

La présidente : – Je crois savoir que M. Hubler, président rapporteur, peut nous dire ce qu'il devrait y avoir à la place des trois petits points.

M. Alain Hubler (AGT), rapporteur : – Oui, Madame la présidente. Je me permets de lire un court extrait de mon rapport : *« En page 19, point 5, il est question du coût des constructions et des impenses, le montant de la valeur des bâtiments actuels manque. Car à l'époque de la rédaction du préavis, il était en cours de négociation. Ce montant est maintenant connu* – roulement de tambours ! –, *il s'élève à Fr. 83 millions. Il correspond au coût de la construction de l'ensemble des bâtiments amortissement et démolition déduits. Il s'agit en fait de la valeur comptable desdits bâtiments. »*

Mme Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Je donne encore une précision sur ce qu'a demandé M. Ostermann. Nous mentionnons tous ces détails parce que nous devons vous donner le droit ; c'est toujours le même texte, avec quelques modifications. Si le bâtiment revient à la collectivité à la fin de la période du DDP, on l'expertise et on déduit 50 % du prix de l'expertise faite à ce moment. En revanche, si, pour une raison ou une autre – la fondation n'existe plus, par exemple –, le droit devait s'arrêter en cours de route, on prendrait les Fr. 83 millions de valeur, le chiffre cité par M. Hubler, on en déduirait une pénalité de 30 %, à laquelle s'ajoute encore ¼ % d'amortissement sur ces Fr. 83 millions.

Pour le reste, je ne peux que répéter à M. Buffat ce que je lui ai déjà dit : il n'y a pas eu d'appel d'offres pour ce projet pour des raisons historiques, qui n'ont plus cours aujourd'hui. Les premières discussions entre Beaulieu et une entreprise avaient commencé bien avant le préavis « 3000 logements ». C'est après ce préavis, en reprenant ces questions avec mes collègues au sein de la Commission

immobilière, que nous avons décidé d'introduire des éléments nouveaux. Nous n'avons pas changé la donne, puisque des engagements avaient déjà été pris, mais nous avons imposé tous les critères de développement durable. Nous avons aussi imposé d'inclure dans le projet le bâtiment pour personnes âgées, avec ce que ça induit. Pour la suite, nous essaierons de vous transmettre plus clairement certains calculs et de vous expliquer comment on aboutit après discussion à des chiffres comme celui que nous avons ici.

M. Benoît Biéler (Les Verts): – Madame la conseillère municipale a fait le lien entre le prix de la redevance et le prix du loyer qui, selon le porteur du projet, est fixé à Fr. 250.– le m^2 annuellement. J'exprime ici mon regret que la Municipalité ne se donne pas les moyens de contrôler que ce loyer sera appliqué dans les faits. Cela d'autant plus que l'on fixe, maintenant et une fois pour toutes, pour les 99 ans que dureront ce droit de superficie, la redevance payée par le superficiaire. Ma crainte est évidente: peut-être pas tout de suite, pas dans les dix ans, mais plus tard, les prix de ces loyers pourraient augmenter fortement, ne respectant plus ce qui a été annoncé aujourd'hui. Je crains que la Ville offre ainsi une subvention indirecte à des logements du marché libre, avec des loyers relativement élevés.

Mme Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine: – Oui, Monsieur Biéler, c'est du marché libre, donc par définition, les loyers ne peuvent pas être contrôlés. En revanche, comme dans tout le marché libre, il y a un droit du bail, avec diverses cautèles par rapport aux hausses de loyer. Un loyer peut certes augmenter à diverses conditions, progressivement, comme sur le reste du marché libre. La situation ici ne sera pas différente. Nous ne subventionnons pas le constructeur ni le fonds de pension. Simplement, c'est du marché libre, qui va répondre aux règles de ce marché en matière de maintien du prix des loyers. Evidemment, cela ne correspondra pas au règles du marché du subventionné ou contrôlé par la Ville. Ce serait vraiment contradictoire avec l'esprit de ce que nous voulons faire là.

M. Jean-Michel Dolivo (AGT): – L'intervention de M. Biéler correspond aux inquiétudes d'A Gauche Toute! Il n'y a aucune garantie possible à ce niveau dès lors qu'on construit en marché libre. Ce type de construction et les conditions dans lesquelles elles se réalisent contribuent aujourd'hui à la spéculation foncière, c'est-à-dire à la hausse des loyers. Ces hausses rendent insupportable à une grande partie des habitants de Lausanne le montant de leur loyer ou les empêchent de trouver des logements correspondant à leurs besoins. De ce point de vue, c'est une des faiblesses du plan «3000 logements». Certes, il prévoit un tiers de loyers subventionnés, deux tiers de loyers libres. Mais derrière cette répartition, il y a le risque – et pas seulement le risque, la réalité aujourd'hui – de la spirale à la hausse des loyers, malgré ce qu'on peut dire ou les orientations que veut défendre la Municipalité de Lausanne. Malgré ces déclarations, les loyers sont à la hausse et le sont de manière insupportable pour une grande partie des habitants de cette ville.

C'est pourquoi, il faut examiner les faiblesses de ce plan pour 3000 logements et réfléchir à une politique qui permette la construction ou le développement par la Ville de logements correspondant aux besoins d'une majorité de sa population du point de vue du niveau des loyers. Malheureusement, ça ne se réalisera pas à travers des projets comme celui-ci, pour un fonds de prévoyance, qui cherchera la rentabilité maximum.

Pour cette raison, je le répète, nous serons nombreux à nous abstenir du côté d'A Gauche Toute!

M. Daniel Brélaz, syndic: – Maître Dolivo est un excellent avocat, il ne peut pas ignorer l'existence du droit du bail. Ni l'existence de l'ASLOCA, ni l'existence de toutes les procédures lorsqu'il y a changement de locataire pour demander le loyer précédent et obtenir des conditions intermédiaires. Les tribunaux des baux et quelques autres instances y passent leurs journées. Si, dans cinq ans, une révolution dans le droit du bail tourne complètement à l'avantage des propriétaires, permettant n'importe quoi, alors ce risque existe. Mais dans le régime actuel, je crois qu'en Suisse nous sommes parmi les mieux protégés en la matière.

Maintenant... *(Rumeurs.)* Oui, Monsieur! Ça ne veut pas dire qu'on ne peut pas faire encore mieux, j'ai dit que la Suisse est parmi les mieux. Ce n'est pas la même chose. Je ne parle pas, évidemment, de certains régimes, totalement contrôlés.

Il y avait plusieurs raisons au plan «3000 logements». Un des buts est de parvenir à un plus grand équilibre à Lausanne du point de vue fiscal, de manière à ce que les prestations servies aux 23% de contribuables qui ne paient pas d'impôts, sans compter les 20% qui n'en paient pratiquement pas, puissent perdurer. Et pour que Lausanne ne devienne pas spécialiste de tous les cas de paupérisation du canton, si ce n'est de la Suisse. Renens a déjà abandonné cette politique, malgré sa syndique actuelle, qui continue la politique de la syndique précédente, malgré ce qui se passe dans toutes les autres communes. Nous ne pourrions pas le supporter financièrement. Je sais que du point de vue de M. Dolivo, un déficit éventuel au budget n'a aucune importance, mais je n'ai jamais entendu ce genre de raisonnement dans les autres groupes. *(Rumeurs.)*

M. Marc-Olivier Buffat (LE): – Il y a des choses qu'on ne peut pas laisser passer. On parle des besoins de la majorité des citoyens. Ça serait encore à démontrer. Nous sommes convaincus qu'un certain nombre de citoyens dans cette ville recherchent précisément un logement du type de ceux qui seront construits. La règle de la démocratie, ce n'est pas forcément la dictature d'une partie de la population que vous prétendez représenter sur une autre.

Le droit du bail et la spirale infernale des loyers... Vous me faites sourire. Avez-vous entendu parler un jour de la contestation du loyer initial? Ça existe; comme l'a relevé le syndic, on fait des calculs très compliqués, des calculs de

rendement, au cours d'une, deux, trois audiences au tribunal des baux. Il y a des conditions extrêmement strictes sur ce plan. Vous agitez des épouvantails de façon totalement inutile et infondée.

Mais maintenant, je me tourne vers Mme Zamora. Je ne comprends toujours pas ses explications du calcul du droit distinct et permanent. On est, je le dis et je le répète, loin du compte avec le montant exigé. Vos explications sont une infime partie du calcul, mais on n'arrive toujours pas à ce qu'on peut considérer comme l'intérêt du contribuable et du patrimoine lausannois. En effet, ce prix de Fr. 250.– le m^2 est une chose, mais il sera aussi indexé au taux hypothécaire, en fonction des années. Comme il sera sur le marché libre, il va, c'est vrai, augmenter – dans un rendement admissible, rassurez-vous, cher Confrère Dolivo. Mais cela signifie que les loyers pourront être beaucoup plus importants. J'aimerais que vous nous indiquiez clairement sur quelles expertises vous vous fondez pour arriver à cette moins-value ou à une décote aussi importante dans le montant du DDP.

Mme Silvia Zamora, municipale, directrice de la Culture, du Logement et du Patrimoine : – Je ne reviens pas sur « 3000 logements », le syndic a répondu en grande partie. J'ajoute seulement qu'à Lausanne, la moyenne des loyers est parmi les plus raisonnables de Suisse, pour une grande ville. Je ne pense pas que les instruments utilisés jusqu'à maintenant contribuent de quelque manière que ce soit à la spéculation que craint M. Dolivo.

Je constate maintenant que personne n'est content de ce préavis. Ni la droite, ni la gauche. Ce projet nous a paru équilibré. Je ne partage pas l'avis de M. Buffat qui dit que nous faisons des cadeaux avec ce droit de superficie. Je n'ai pas parlé d'expertise, Monsieur Buffat. J'ai dit en commission que cette redevance faisait toujours l'objet de discussions, d'estimations, qui prenaient en compte toute une série de critères : le type de population, le type de contraintes, la valeur du terrain, le projet prévu. Si on faisait une expertise et si on fixait à chaque quartier de Lausanne le prix maximal du marché, alors la Ville participerait pleinement à la spéculation. Ce n'est pas du tout ce que nous voulons faire.

Pour ce projet, après toute une série d'estimations, de discussions et d'adjonctions de critères, nous avons fixé un prix de la redevance tenant compte aussi du fait qu'elle est versée en une seule fois. Dans un tel cas, le prix est abaissé. Cela permet des loyers qui, pour une catégorie moyenne supérieure de la population, sont raisonnables. Je ne peux pas vous répondre plus avant.

Je vois que le compromis que constitue ce projet ne semble pas plaire aux deux ailes de ce Conseil. J'espère néanmoins que, comme en commission, vous estimerez qu'il est raisonnable : il améliore la situation du quartier et de l'habitation à Lausanne, il amène des logements différents favorisant la mixité sociale et intéressants pour la Ville.

M. Laurent Guidetti (Soc.) : – Je serai très rapide. J'aimerais préciser à M. Pernet – et peut-être apaiser un peu les craintes éventuelles des conseillers communaux – que M. Meyer, du Conseil de fondation de Beaulieu, est venu nous dire qu'il ne voulait plus de ces terrains des anciennes écuries précisément parce qu'elles sont coupées de Beaulieu et donc inexploitables.

Deuxièmement, à l'attention de M. Dolivo. En effet, s'il y a un problème de hausse des loyers, une spéculation liée spécifiquement aux loyers, c'est une chose. Mais ce qui nous occupe ce soir, c'est plutôt le coût de construction, qui doit être maîtrisé. A ce titre, j'ai demandé en commission quel était le rendement de l'opération. En définitive, c'est ce qui nous intéresse. Nous n'avons pas obtenu l'information, je le regrette. En revanche, nous avons eu la « garantie » que le coût au mètre carré serait de Fr. 250.–. Le contrôle populaire pourra se faire, nous irons vérifier sur place. Nantis de ces bonnes explications, je vous invite à accepter ce préavis.

M. Raphaël Abbet (UDC) : – Je serai aussi très bref, je ne pensais pas intervenir sur ce projet. Je voudrais vous dire et surtout à Mme Zamora qu'un groupe ici est content de ce projet. C'est un projet de qualité au niveau de l'architecture, mais nous ne sommes pas contents uniquement pour cette raison. Lors de l'établissement du PGA, nous étions intervenus pour qu'on travaille avec des droits de superficie, qu'il n'y ait pas que des logements subventionnés, mais qu'il s'en construise aussi sur le marché libre, afin d'attirer des contribuables capables d'assurer les coûts de la vie courante de la Ville.

En tant que membre de la commission, j'ai posé la question de la différence du coefficient de densité sur ce terrain, entre le premier projet proposé à la Municipalité et celui qui vous est présenté ce soir. Le projet autorisé est de l'ordre de 30 % de plus environ que ce qui était prévu au départ. Cela équivaut à multiplier le prix au mètre carré de vente, faisant couler une manne substantielle dans les caisses de la Commune. Ce n'est pas négligeable, mais n'a pas été évoqué ce soir. Je tenais à vous en faire part et vous dire que ce préavis va dans le sens que nous souhaitons.

La présidente : – J'espère que nous pouvons considérer que la discussion est terminée et demander à M. Hubler comment a voté la commission.

M. Alain Hubler (AGT), rapporteur : – Une première précision : sur les deux conclusions, l'une a été amendée de manière formelle. En effet, le nom de la caisse de pensions, qui est « ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE » a été traduit de manière un peu aléatoire – ou littérale. Nous avons décidé de supprimer la traduction pour éviter toute discussion. La version allemande est donc maintenue qui, même si elle est difficilement lisible par moi-même, est tout à fait légale.

Ceci étant dit, les conclusions 1 et 2 ont été regroupées et ont été acceptées par 9 oui et 1 abstention.

La présidente: – Merci, Monsieur Hubler. Pouvons-nous aussi prendre en bloc les deux conclusions en adoptant le texte prévu par la commission, donc sans traduction française? Celles et ceux qui sont d'accord avec les conclusions telles que formulées par la commission sont priés de lever la main. Avis contraires? Abstentions? A une nette majorité, avec quelques abstentions et je crois un avis contraire, ces conclusions ont été adoptées.

Le Conseil communal de Lausanne,

– vu le préavis No 2007/60 de la Municipalité, du 22 novembre 2007;
– vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
– considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

1. de modifier le droit distinct et permanent de superficie de la Fondation de Beaulieu, qui grève la parcelle No 2201 sise entre l'avenue des Bergières, l'avenue Jomini, l'avenue du Mont-Blanc, le chemin des Grandes-Roches, le quartier de la Violette et le chemin du Presbytère, conformément au projet d'acte figurant dans le préavis No 2007/60 de la Municipalité, du 22 novembre 2007;

2. d'autoriser la Municipalité à constituer un droit distinct et permanent de superficie en faveur d'ANLAGESTIFTUNG DER UBS FÜR PERSONALVORSORGE grevant la parcelle No 20'366 sise à l'adresse quartier de la Violette/chemin des Grandes-Roches, aux conditions de l'acte conditionnel figurant dans le préavis No 2007/60 de la Municipalité, du 22 novembre 2007.

La présidente: – Il reste cinq minutes jusqu'à 22 h, je vous propose que nous prenions le point 6, qui attend depuis je ne sais combien de séances. Il s'agit du postulat de M. Giampiero Trezzini, «Une meilleure utilisation et valorisation de l'eau dans les pays émergents par l'aide technique directe», et du postulat de Mme Andrea Eggli, «Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves». M. Ostermann est déjà là.

Postulat de M. Giampiero Trezzini: «Une meilleure utilisation et valorisation de l'eau dans les pays émergents par l'aide technique directe» [4]

Postulat de Mme Andrea Eggli: «Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves *(bis)*. Sans eau, pas de vie» [5]

Rapport

Membres de la commission: M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur, M. Raphaël Abbet (UDC), M. Jean-François Cachin (LE), M. Maurice Calame (LE), M. Roger Cosandey (Soc.), Mme Andrea Eggli (AGT), M. Claude Mettraux (LE), M. Roland Philippoz (Soc.), M. Giampiero Trezzini (Les Verts).

Municipalité: M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux.

Rapport polycopié de M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur: – Composition de la commission: MM. Raphaël Abbet, Jean-François Cachin, Maurice Calame, Roger Cosandey, Mme Andrea Eggli, MM. Claude Mettraux, Roland Philippoz, Giampiero Trezzini et Roland Ostermann, rapporteur. Mme Sylvie Favre Truffer était excusée.

La commission a tenu séance le 26 janvier 2007. M. Olivier Français, directeur des Travaux, y représentait la Municipalité pendant la première partie de la séance. Il était assisté de M. Henri Burnier, chef du Service eauservice, Mmes Vanessa Fakhry, ingénieur en environnement, collaboratrice audit service, et Isabelle Burgy, qui a dressé le procès-verbal de la séance, ce dont nous la remercions.

Rappel des faits

Notre collègue Andrea Eggli avait développé le 28 juin 2005 [6] un postulat portant le titre *Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves.* Renvoyé en commission, il avait ensuite été rejeté par le Conseil le 2 mai 2006 [7]. La proposition avait été comprise comme nécessitant l'instauration d'une taxe forcée sur la vente de l'eau lausannoise pour financer des projets de distribution d'eau dans l'hémisphère sud. Et c'est la perspective de cette taxe qui avait conduit le Conseil à ne pas donner suite à la proposition.

Estimant que sa suggestion de consacrer 1 centime par m^3 d'eau consommé avait été abusivement comprise comme une taxe à percevoir sur les clients, Mme Andrea Eggli a alors déposé un nouveau postulat le 30 mai 2006 [8], portant

4 BCC 2005-2006, T. II (No 18), p. 934; BCC 2006-2007, T. I (No 6/II), pp. 500-501.
5 BCC 2005-2006, T. II (No 18), p. 934; BCC 2006-2007, T. I (No 7/II), pp. 617-618.
6 BCC 2005-2006, T. I (No 3), p. 369.
7 BCC 2005-2006, T. II (No 17), p. 911
8 BCC 2005-2006, T. II (No 18), p. 934.

le même titre et prônant l'aide à l'association Helvetas, active dans le domaine humanitaire de la distribution d'eau, mais sans préciser la source de financement.

Dans la foulée du même débat, notre collègue Giampiero Trezzini déposait le même jour un autre postulat[9] demandant qu'une contribution correspondant à 1 centime par m^3 d'eau consommé par les Lausannois soit consacrée à l'aide au développement dans le secteur de l'eau. Il s'agirait non pas d'une taxe perçue sur les consommateurs sans leur consentement, mais en quelque sorte d'un prélèvement sur la marge bénéficiaire de la vente de l'eau. Cela représenterait approximativement Fr. 140'000.– par an. Le postulat demande d'envisager que cette subvention serve à financer une aide directe que des collaborateurs d'eauservice pourraient apporter sur place en raison de leurs compétences techniques.

Ces deux postulats Trezzini et Eggli ont été renvoyés en commission, respectivement les 7 et 21 novembre 2006[10]. Selon la décision judicieuse du Bureau, ils ont été traités conjointement par notre commission.

Ils proposent des pistes au départ différentes sur la manière d'apporter concrètement de l'aide aux pays où l'approvisionnement en eau ne permet pas de satisfaire les besoins essentiels de la population. Dans l'un des cas, on finance des opérations par le biais d'une organisation non gouvernementale (ONG). Dans l'autre, on prône une aide technique apportée sur place par des personnes compétentes de la Ville qui partageraient leur savoir-faire. Comme dans ce dernier cas, cela devrait se faire en collaboration avec des ONG, on rejoindrait de fait la vision défendue dans le premier postulat. Autrement dit, la marge de manœuvre entre un financement ou une aide technique pourrait être laissée à la Municipalité sans que l'un ou l'autre auteur de postulat n'ait à s'estimer trahi.

La vision d'eauservice

La collaboratrice d'eauservice a présenté un survol de la problématique de l'eau dans le monde. Elle-même est membre du groupe AGUASAN dont font partie la Direction du développement et de la coopération (DDC) du Département fédéral des affaires étrangères, l'EPFL, le CICR et Helvetas, entre autres. C'est un groupe informel d'experts suisses en eau potable et en hygiène communautaire. Il a largement contribué à la définition de la politique suisse en la matière, à savoir une approche globale qui vise à protéger le cycle de l'eau dans son ensemble : protection des écosystèmes et des bassins versants, utilisation rationnelle et distribution équitable de l'eau, traitement des eaux usées.

Au cours de cet exposé, il a été rappelé que, selon les Nations Unies, « le droit à l'eau consiste en un approvisionnement suffisant, physiquement accessible et à un coût abordable, d'une eau salubre et de qualité acceptable pour les usages personnels et domestiques de chacun ». Et pourtant, plus de 1,1 milliard de personnes n'ont pas accès à de l'eau potable et 1,8 million d'enfants de moins de 5 ans meurent chaque année des suites directes de pathologies causées par la consommation d'eau insalubre (*note du rapporteur :* alors qu'en Suisse, on en est à préférer de l'eau en bouteille [à éliminer] coûtant de Fr. 500 à Fr. 1'100.– le m^3 – voire, dernière nouveauté, Fr. 122'857.– le m^3 – à celle du réseau à Fr. 3.44, épuration comprise). L'eau est un prérequis pour beaucoup d'autres objectifs : la santé, la nourriture, l'éducation (en libérant les fillettes de leur corvée de porteuses d'eau, on leur permet d'aller à l'école...). Il est enfin rappelé combien l'accès à de l'eau potable a modifié la vie sanitaire de nos sociétés occidentales.

Pour donner suite à la demande du postulat Trezzini, eauservice peut offrir ses compétences dans les domaines suivants :

- génie civil – construction d'usines, réservoirs, stations, etc.,
- génie rural – captages, protection des eaux,
- génie mécanique,
- génie électrique,
- hydraulique, conception et dimensionnement de réseaux,
- diagnostic de réseaux, recherches de fuites,
- contrôle de qualité de l'eau,
- traitement de l'eau,
- gestion : eauservice est certifié ISO 9001 et ISO 14001,
- base de données,
- commande – automatisation,
- plan directeur – planification,
- finances : prix de l'eau, financement, etc.

(Oh ! admiratif du rapporteur !)

eauservice a déjà réalisé des mandats en Suisse (définition d'une chaîne de traitement d'eau à Yverdon-les-Bains, suivi qualitatif de la distribution d'eau dans de nombreuses communes). Le service peut aussi faire état d'expériences dans le Tiers Monde (diagnostic de réseau et cours de formation au Burkina Faso) et en Bosnie-Herzégovine (stratégie de réhabilitation d'un réseau).

La coopération peut s'inscrire dans des projets d'urgence (catastrophes naturelles, crises politiques, guerres) en collaboration avec des ONG, des projets de développement (amélioration des conditions de vie de populations défavorisées) et dans un partenariat entre deux services publics. Sur ce dernier point, il est cité les exemples de Zurich (qui a consacré Fr. 250'000.– par an pendant 12 ans à des frais de formation [dans les domaines de l'eau potable, des eaux usées, de l'environnement et de la gestion] et à la supervision d'usines de traitement de l'eau pour une ville chinoise) et de Münsingen (11'000 habitants, qui consacre

[9] BCC 2005-2006, T. II (No 18), p. 934.
[10] BCC 2006/2007 T. I (No 6/II), pp. 500-501 ; *idem,* T. I (No 7/II), pp. 617-618.

Fr. 122'000.– par an à de l'appui technique et logistique, de la formation et des réalisations à Madagascar). Les avantages d'un tel partenariat résident dans l'offre d'un savoir-faire et de compétences qui répondent à des besoins. S'y ajoute un effet multiplicateur par le fait que la coopération décentralisée donne confiance aux institutions internationales et peut susciter des investissements supplémentaires (l'action de Münsingen a incité la Banque mondiale à donner de l'argent pour diverses réalisations dans la commune partenaire). La DDC est persuadée des vertus du partenariat et est en train de promouvoir et de soutenir la coopération décentralisée.

Une telle collaboration aurait aussi des retombées positives sur Lausanne en

- faisant d'elle un exemple au niveau suisse pour la promotion et l'aide dans des pays du Sud ;
- donnant conscience à la population lausannoise des problématiques liées à l'eau et de la qualité des services dont elle bénéficie ;
- mettant en avant la primauté des Suisses en matière de conseil dans le domaine de l'eau ;
- mettant en valeur les métiers de l'eau ;
- soudant le personnel d'eauservice et en renforçant sa cohésion interne.

Un tel projet s'inscrirait dans la politique de la Municipalité et serait une action concrète menée dans le cadre de la participation de la Ville à une organisation internationale à laquelle elle vient d'adhérer, celle des Cités et Gouvernements Locaux Unis.

Le directeur des Travaux signale que la Ville apporte déjà certains types d'aide internationale (eau, incinération des ordures) et que sa direction est très avant-gardiste dans nombre de domaines et prête à entrer en matière sur les postulats présentés, en insistant sur l'importance d'une collaboration avec la DDC pour privilégier des actions durables.

La discussion

Cette présentation a servi de fond pour la discussion de la commission.

La question du montant à allouer a été débattue. Diverses réactions :

– il faut qu'eauservice s'engage sur place, mais la somme est dérisoire (toutefois, pas de proposition d'augmentation de la contribution) ;
– la somme est trop faible pour être efficace toute seule ; il faut donc s'intégrer à un projet qui serait celui de l'ensemble du peuple suisse ; et l'acceptation de ce centime va induire d'autres demandes analogues (pour l'environnement, l'épuration) ;

(ces deux remarques expliquent les abstentions lors du vote)

– à l'affirmation qu'il est facile pour la petite ville riche de Münsingen de donner Fr. 122'000.– par an pour la coopération, il est rétorqué que la ville de Neuchâtel, qui ne mérite pas cette qualification, consacre tout de même à une telle action 1 centime par m^3 d'eau vendu ;
– pourquoi ne pas étendre la contribution à toute l'eau vendue par Lausanne (donc aussi aux autres communes) ? Réponse du service : cela coûterait Fr. 250'000.– par an à la bourse communale ; compenser par une augmentation du prix de l'eau (même concertée avec les autres communes) serait une charité forcée pour le client (note du rapporteur : cette éventualité n'a de toute façon plus à être envisagée, puisque son évocation a coulé le premier postulat Eggli devant le Conseil).

eauservice affirme préférer un projet qui démarre modestement et soit durable plutôt que voir tout de suite trop grand. On peut inférer du vote des conclusions que la majorité de la commission est bien de cet avis et se rallie donc à la philosophie pragmatique exprimée dans le titre de l'un des postulats.

Une passe d'armes a eu lieu au sujet des pays auxquels apporter de l'aide. Un commissaire, qui a cru lire que l'aide était destinée à l'Afrique, se demande si la Chine n'en a pas plus besoin. Il lui est répondu que les destinataires de l'aide ne sont pas spécifiés, mais qu'un pays fortement industrialisé et ayant une puissance économique comme la Chine n'est certainement pas (ou plus) une priorité...

Le déplacement à l'étranger de collaborateurs lausannois a également été examiné. Tel commissaire s'interroge sur les répercussions négatives que leur absence occasionnelle pourrait avoir sur la marche du service. Mais tel autre y voit plutôt un avantage pour le service lui-même et sa mise en valeur. L'administration ajoute que les Fr. 140'000.– en cause pourraient être utilisés en partie pour rétribuer un poste de coordinateur de projet et en partie pour renforcer le partenariat par de la formation sur place ou en Suisse, ainsi qu'à l'accomplissement de travaux et réparations sur les lieux.

En conclusion, les auteurs des postulats ont réaffirmé :

– pour l'une, que l'aide doit être la plus directe possible (sans passer par les gouvernements des populations aidées) et que ses propositions rejoignent celles envisagées par eauservice (qui prône non un partenariat gouvernemental, mais local) ;
– pour l'autre, que Lausanne doit faire profiter les pays du Sud de ses ressources et compétences.

Il se révèle ainsi que les postulats sont compatibles entre eux et avec les suggestions d'eauservice.

Au vote, la commission propose au Conseil d'envoyer les postulats à la Municipalité pour étude et rapport en se déterminant ainsi :

postulat Trezzini : 7 voix favorables, aucune opposition et 2 abstentions ;

postulat Eggli : 6 voix favorables, aucune opposition et 3 abstentions.

La présidente : – Monsieur Ostermann, avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport ?

M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur : – Oui, Madame la Présidente. Tout d'abord, le micro de cette tribune nous fait obligation de parler obséquieusement, plié en deux. Notre collègue Chollet a dit que dans ces conditions, il nous « sentait quand même ». J'ajouterai que je me sens aussi, à entendre mes reins.

Depuis le dépôt du rapport, notre société a eu le temps d'évoluer. Je vais donc le compléter en soulignant l'un de ses points. Les initiants relèvent que certaines populations défavorisées seraient heureuses de pouvoir bénéficier de nos aises : boire et utiliser l'eau du robinet. Cette eau, qui coûtait Fr. 3.44 le m^3 l'année dernière, et dont le prix actuel n'est plus que de Fr. 3.29 le m^3 (épuration et TVA comprises), ne satisfait pas certains d'entre nous, en particulier des enfants, qui préfèrent l'acheter en bouteille au prix de Fr. 500.– à Fr. 1'100.– le m^3 (élimination non comprise des bouteilles). On trouve même, dans des commerces spécialisés, de l'eau en bouteille à Fr. 122'857.– le m^3. Et depuis le dépôt du rapport, notre société a encore progressé : on peut maintenant acheter de l'eau en bouteille pour chiens et chats au prix de Fr. 3400.– le m^3.

L'idéal serait de pouvoir taxer les bouteilles. A défaut, je vous engage vivement, au nom de la majorité de la commission, à soutenir les postulats de nos collègues. Sinon, il ne restera plus qu'à mettre notre honte en bouteilles et à la boire toute.

Discussion

Mme Andrea Eggli (AGT) : – A Gauche Toute ! trouve très intéressant le projet qui nous a été présenté en commission. Nous sommes heureux que la Municipalité ait révisé sa première position, opposée à notre postulat. Elle dira que c'est parce qu'il introduisait une soi-disant taxe, mais cela n'est pas tellement vrai. Savez-vous quel sera le montant de référence pour le projet qui sera mis sur pied ? Le montant à disposition sera d'environ Fr. 140'000.–. Et pourquoi ce montant et pas un autre ? Parce qu'il correspond à grosso modo 1 centime par m^3 d'eau consommée par les habitants de Lausanne. Donc, plus de commentaires à ce sujet.

Un deuxième postulat sur ce même sujet et complémentaire au nôtre a été déposé par M. Trezzini. Le projet prévu répond aux deux postulats, il est donc très captivant. Lausanne sera la deuxième Commune suisse à travailler pour aider un pays du Sud directement dans ce que nous pourrions appeler l'accès à l'eau pour tous. Et cela dans le cadre d'une incitation de la Confédération à le faire. Nous sommes dans une bonne cible. Nous donnons une autre réponse au problème posé par l'eau que celle de la privatisation. Nous permettons l'accès à de l'eau de bonne qualité à des personnes de pays du Sud. C'est de la solidarité internationale, vous pouvez l'appeler coopération technique, mais c'est la même chose dans ce cas. Nous sommes sur une bonne voie.

Notre petit regret, c'est que notre premier postulat – à l'époque, c'était une motion – avait été déposé fin mars 2005. Dommage que nous ayons dû attendre trois ans pour voir se concrétiser ce projet. Mais l'important n'est peut-être pas là. L'important, c'est que cela se fera avec l'approbation de notre Conseil, qu'A Gauche Toute ! vous demande d'accorder. Les Lausannois, les habitants de Lausanne pourront être informés par le biais de la brochure « Notre eau », par un communiqué de presse, par tout autre moyen que la Municipalité jugera utile. Il est important que la population sache ce qu'il advient de ses impôts. Le projet est prêt et n'attend plus que notre vote de ce soir. A Gauche Toute ! vous demande donc d'envoyer ces deux postulats à la Municipalité pour étude et rapport.

M. Jean-François Cachin (LE) : – Le groupe LausannEnsemble a pris connaissance des deux postulats et du rapport de la commission chargée d'examiner ces deux postulats. Concernant le postulat Trezzini, « Une meilleure utilisation et valorisation de l'eau dans les pays émergents par l'aide technique directe », LausannEnsemble a pris acte des offres de compétences possibles d'eauservice dans différents domaines et s'en félicite. Concernant le postulat Eggli, *« Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font de grands fleuves* (bis), *sans eau, pas de vie »,* LausannEnsemble n'est pas favorable à introduire une contribution à toute l'eau vendue par la Ville de Lausanne. Vu ce qui précède, LausannEnsemble ne donnera pas de consigne de vote concernant le postulat Trezzini. Par contre, pour le postulat Eggli, LausannEnsemble refusera ce postulat et vous prie de faire de même.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – Contrairement au rapport de la commission chargée de l'examen préalable des postulats, notre groupe ne pense pas que l'argument selon lequel Mme Eggli n'a pas été comprise lors du dépôt de son postulat est véridique. En effet, la volonté de ce postulat est de ponctionner les comptes de notre Ville d'un montant en faveur des pays en voie de développement. En suggérant de consacrer un centime par mètre cube d'eau consommée pour des projets dans les pays précités, Mme Eggli souhaite faire fondre notamment une contribution communale directement des comptes pour eauservice. Cette opacité n'est pas admissible aux yeux de l'UDC. Nous invitons Mme Eggli à aller jusqu'au bout de son raisonnement, et solliciter de la Municipalité une subvention claire, correspondant à sa demande pour le développement des pays pauvres. Ainsi les Lausannoises et Lausannois sauront à quoi la Ville affecte les impôts perçus auprès des contribuables. Selon notre collègue, il suffirait

de dire que cela n'est plus une taxe mais seulement le prélèvement direct d'un montant sur les bénéfices d'eauservice pour rendre ce cas acceptable. Il faut que les commissaires ainsi que l'auteur du postulat s'expliquent. Pour l'UDC, la situation est claire : ponctionner d'un centime le m^3 d'eau ou prélever une somme comparable sur le bénéfice des services précités, cela revient au même. Au bout du compte, ce sont les habitants de la ville qui trinquent. Ce postulat porte donc un titre trompeur pour les Lausannois. Le postulat de Mme Eggli *« Pour défendre les droits à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves »* aurait dû porter le titre « Pour abuser les Lausannois et Lausannoises, les petites taxes font les grands impôts ». Notre groupe, l'UDC, demande pour les raisons évoquées le classement des postulats de nos collègues Eggli et Trezzini.

La présidente : – Si la parole n'est plus demandée, je demanderai à M. Ostermann de nous indiquer comment la commission s'est déterminée.

M. Roland Ostermann (Les Verts), rapporteur : – Elle a voté séparément la conclusion pour les postulats Trezzini et Eggli. Pour le postulat Trezzini, sept voix étaient favorables, aucune opposition, deux abstentions. Pour le postulat Eggli, six voix favorables, aucune opposition et trois abstentions.

La présidente : – Comme la commission, nous voterons les deux postulats l'un après l'autre. Nous prenons le postulat Trezzini d'abord. Celles et ceux qui approuvent le renvoi du postulat à la Municipalité pour étude et rapport lèvent la main, s'il vous plaît. Avis contraires ? Abstentions ? La majorité a accepté ce postulat, avec un certain nombre d'avis contraires et quelques abstentions.

Nous passons au postulat Andrea Eggli. Celles et ceux qui approuvent le renvoi du postulat à la Municipalité pour étude et rapport lèvent la main. Avis contraires ? Est-ce que Messieurs les scrutateurs sont d'accord que c'est la majorité pour le renvoi à la Municipalité ? Oui. Abstentions ? Donc à une majorité, vue depuis l'estrade, ce postulat est aussi accepté. Ces deux postulats sont donc renvoyés à la Municipalité, l'objet est liquidé. Merci, Monsieur Ostermann.

Le Conseil communal de Lausanne,

– vu le postulat de M. Giampiero Trezzini : « Une meilleure utilisation et valorisation de l'eau dans les pays émergeants par l'aide technique directe » ;
– vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
– considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

Le Conseil communal de Lausanne,

– vu le postulat de Mme Andrea Eggli : « Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves *(bis).* Sans eau, pas de vie » ;
– vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
– considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

de prendre ce postulat en considération et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

La présidente : – Nous passons aux interpellations urgentes restées en suspens. D'abord l'interpellation urgente de Mme Solange Peters et consorts, « Double mandat des municipaux lausannois : un étrange mélange de genres au profit ou au détriment des Lausannois ? ». Madame Peters, je vous appelle sur l'estrade. Comme vous avec déjà développé votre interpellation, je peux donner immédiatement la parole à M. Brélaz, qui l'a demandée d'ailleurs, pour entendre la réponse.

Interpellation urgente de Mme Solange Peters et consorts, « Double mandat des municipaux lausannois : un étrange mélange de genres au profit ou au détriment des Lausannois ? » [11]

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – *(Lit la réponse municipale.)* Avant de répondre aux questions de l'interpellatrice, la Municipalité tient à rappeler les éléments suivants :

A propos du poste et de sa mise au concours...

Le poste d'adjoint administratif dont il est question a fait l'objet d'une réflexion approfondie entre le syndic et le secrétaire municipal. La création de ce poste découle de la nécessité d'assurer un bon fonctionnement du secrétariat municipal quelles que soient les circonstances. La Municipalité a en effet eu l'occasion de constater la fragilité d'une organisation reposant sur les épaules d'une seule personne et elle ne souhaite pas se retrouver dans une telle situation. Dans le cadre de ces discussions, il est apparu que l'Administration communale ne dispose pas nécessairement des moyens lui permettant de s'impliquer dans des dossiers traités à l'échelon cantonal ou fédéral. Certaines directions et certains services y parviennent. Suffisamment absorbées par le quotidien et faute de ressources, d'autres ne le peuvent pas. La création d'un nouveau poste d'adjoint administratif permettait de combler en partie cette lacune en

[11] BCC 2007-2008, T. I (No 8/I), p. 19 ; *idem,* T. I (No 8/II), pp.99-100.

réservant une portion de son temps de travail à des tâches que l'on appellera, faute de mieux, une «veille politico-administrative». Il était prévu que ce travail soit effectué au bénéfice de toutes les directions de l'administration communale, le Secrétariat municipal occupant une place suffisamment centrale dans l'organisation pour justifier que cette tâche lui revienne.

La création de ce poste a été proposée dans une note datée du 20 juin 2007. Cette note a été diffusée le 29 juin aux membres de la Municipalité. Elle a été portée à l'ordre du jour de la séance du 5 juillet et ses conclusions ont été adoptées à l'occasion de cette dernière séance. Prévu comme un plein temps, ce poste a été réduit à 70% dans le cadre de la préparation du budget 2008. Il a été dûment signalé aux commissaires chargés d'examiner le budget d'Administration générale et finances. Il n'a suscité aucune remarque lors des débats de votre Conseil sur le budget 2008.

Porté à 100% – et il conviendra de revenir dans un instant sur cette augmentation de taux d'activité –, le poste en cause a été mis au concours avant Noël. L'annonce a paru sur le site Internet de la Ville de Lausanne ainsi que dans plusieurs quotidiens *(24 heures, Le Temps, Neue Zürcher Zeitung).* Elle précisait que Lausanne souhaitait engager un «adjoint administratif» dont les tâches étaient décrites de la manière suivante:

- *rechercher, synthétiser et diffuser des informations concernant les thèmes de la politique fédérale et cantonale vaudoise susceptibles d'entraîner des conséquences à l'échelon de la Ville de Lausanne;*
- *assister les conseillers municipaux siégeant aux Chambres fédérales (recherche de documentation, constitution de dossiers, soutien organisationnel);*
- *accompagner les unités de l'Administration communale participant à des procédures de consultation;*
- *participer aux tâches générales du Secrétariat municipal (Secrétariat de la Municipalité, ressources humaines, élections et votations, coordination interdirections).*

Le délai pour l'envoi des candidatures était fixé au 15 janvier 2008. A cette date, septante-neuf dossiers remplissant les conditions fixées étaient parvenus au Secrétariat municipal. Plusieurs d'entre eux sont particulièrement intéressants.

A propos de la modification du cahier des charges et de son financement...

L'élection de deux membres de la Municipalité au Conseil national a quelque peu modifié la réflexion relative à ce poste d'adjoint administratif. Le syndic a estimé que ce collaborateur pourrait d'une part tirer parti des informations collectées par les deux élus fédéraux et de leur connaissance des réseaux parlementaires et administratifs fédéraux et, d'autre part, les faire bénéficier de ses propres compétences, pour les aider à défricher des dossiers souvent écrits en allemand.

L'idée a été avancée que l'un et l'autre pouvaient tirer parti de cette situation et que Lausanne profiterait ainsi encore mieux d'un retour d'informations difficiles à obtenir par les voies habituelles que sont les publications fédérales ou les médias (par exemple sur l'avancement de certains dossiers ou sur les positions de certains acteurs).

Cette collaboration imprévue appelait toutefois une reconfiguration du poste réduit à 70% lors de la préparation du budget. Se fondant sur l'état de fait qui avait conduit à modifier le Règlement pour la Municipalité en 1995, le syndic a estimé que la rétrocession à la Caisse communale d'une des indemnités parlementaires justifiait, en retour, la possibilité de s'appuyer dans une certaine mesure sur l'Administration communale. A l'heure actuelle, l'indemnité pour préparation des travaux parlementaires qui doit être rétrocédée à la Commune se monte à Fr. 24'000.– par année, soit Fr. 48'000.– pour deux élus, ce qui correspond approximativement à la rétribution à 30% (charges comprises) d'un adjoint administratif disposant des qualifications attendues.

A propos du réexamen de la situation par la Municipalité...

Quelques jours après l'échéance du délai fixé pour l'envoi des candidatures, un quotidien gratuit a publié un article critiquant «l'adjonction de tâches parlementaires dans un poste de l'Administration». Aussitôt relayée par d'autres médias, cette «affaire» a trouvé un prolongement au sein de votre Conseil à travers le dépôt de l'interpellation urgente de Mme Peters.

La Municipalité a longuement débattu de ce dossier à l'occasion de sa séance du 24 janvier 2008. Elle a constaté que la transformation du poste d'adjoint (taux d'activité et contenu du cahier des charges) ne résultait pas d'une décision formelle. Elle a finalement décidé de maintenir l'engagement d'un adjoint administratif à plein temps qui sera notamment chargé d'animer un dispositif de «veille politico-administrative» orienté vers les affaires fédérales et cantonales pour une partie de son temps. Elle a également pris acte de la décision des deux conseillers nationaux siégeant en son sein de renoncer à utiliser ce nouveau collaborateur en qualité d'assistant parlementaire et a décidé que chaque direction pourrait solliciter sa collaboration moyennant décision préalable de la Municipalité. Cette manière de procéder permettra d'éviter toute utilisation accrue de ce collaborateur par l'un ou l'autre membre de la Municipalité.

L'indemnité pour préparation des travaux parlementaires versée par la Confédération aux municipaux concernés reste pleinement acquise à la Commune.

Ces différents points étant désormais rappelés, la Municipalité répond comme suit aux questions de Mme Peters:

1. *A quelle séance la création d'un poste d'adjoint au secrétaire municipal a-t-elle été formellement décidée*

par la Municipalité ? Avait-il alors déjà été clarifié que son cahier des charges inclurait l'étude de l'impact de la politique fédérale sur la Ville de Lausanne et, en outre, que cette personne consacrerait 30% de son temps au service direct de MM. Brélaz et Français pour leur deuxième mandat à Berne ? Cette dernière précision a-t-elle concrètement pu précéder leur élection ?

a) La création du poste a été formellement décidée le 5 juillet 2007. Datée du 20 juin 2007, la note ayant amené la décision municipale a été distribuée le 29 juin aux membres de la Municipalité.

b) La note du 20 juin 2007 faisait état du projet de création d'un dispositif de «veille politico-administrative». Elle ne faisait aucune mention d'un quelconque appui particulier à MM. Brélaz et Français... qui n'étaient alors que candidats aux Chambres fédérales. Aucune discussion n'avait eu lieu à ce sujet.

2. *Comment ce poste sera-t-il concrètement financé ? Quelle partie du salaire de cet employé sera versée, ou plutôt rétribuée à la Ville par M. Brélaz et M. Français, qui touchent actuellement deux salaires en parallèle, dont un salaire à 100% payé par les citoyens lausannois ?*

a) Lors de sa séance du 24 janvier 2008, la Municipalité a décidé que ce poste serait intégralement financé par le budget communal. Cette décision vide la question de son sens.

b) Le thème «double mandat/double salaire» n'est pas perçu de manière homogène. Il sera repris, avant la fin de l'actuelle législature, dans le cadre de la révision du Règlement pour la Municipalité. Il doit également inspirer une réflexion touchant à la situation des personnes (membres de la Municipalité ou collaborateurs de l'Administration communale) occupant des charges électives à différents échelons de l'organisation politique (Commune, Canton).

3. *A quel article du Règlement de la Municipalité, je cite, «approuvé en 1995», M. Brélaz a-t-il fait allusion dans* 24 heures *pour justifier la création de ce poste d'adjoint et d'assistant parlementaire ? Cet article mentionnait-il la simple rétribution d'un certain montant touché à Berne à la Ville ou son affectation à une activité particulière au sein de l'Administration ?*

a) Il s'agit de l'article 13 du Règlement pour la Municipalité de Lausanne qui prévoit la rétrocession de l'indemnité pour préparation des travaux parlementaires allouée en application de la Loi fédérale sur les moyens alloués aux membres de l'Assemblée fédérale et sur les contributions allouées aux groupes. Cette indemnité se monte actuellement à Fr. 24'000.– par année. Elle devrait être augmentée à Fr. 25'000.– à brève échéance.

b) L'article en cause a été introduit en 1995 suite à l'adoption des conclusions du rapport-préavis No 130, du 5 octobre 1995. Se référant à la situation qui prévalait à l'époque de sa rédaction, ce document signale que «(...) en tous les cas, l'expérience semble avoir démontré que l'exercice d'un double mandat est en l'occurrence possible sans que le travail du conseiller municipal ni celui du parlementaire fédéral en pâtissent quantitativement ou qualitativement, **et sans que l'Administration soit mise à contribution de manière excessive**». On n'imaginait donc pas, il y a douze ans de cela, qu'il était possible de cloisonner de manière étanche les deux mandats de municipal et de parlementaire fédéral. La rétrocession d'une partie de l'indemnité «pour préparation des travaux parlementaires» pouvant dès lors être comprise comme une compensation du travail assumé par l'Administration communale.

4. *Connaissant la fonction d'un assistant parlementaire, proche d'un collaborateur personnel, comment la Municipalité, respectivement M. Brélaz et M. Français, envisagent-ils qu'une telle personne puisse à la fois avoir en l'idée de défendre Lausanne, les intérêts politiques de M. Français et ceux de M. Brélaz – qui ma foi souvent divergent ? Quelle devra être la priorité de ce collaborateur si différentes tâches devaient se révéler incompatibles ? Comment seront calculés les frais de bureau, téléphone, etc., consacrés à la part d'activité d'attaché parlementaire ?*

Les décisions prises le 24 janvier 2008 par la Municipalité font perdre toute pertinence à cette question.

5. *Pourquoi la Municipalité, respectivement M. Brélaz et M. Français, n'ont-ils pas fait le choix transparent de l'engagement d'un assistant parlementaire, indépendant du fonctionnement administratif de la Ville de Lausanne, notamment au vu de la confusion des rôles, des fonctions, des missions et des salaires qui en découlent ?*

Les deux conseillers municipaux concernés avaient estimé que le travail de veille politico-administrative attribué à l'adjoint administratif pouvait être enrichi grâce à leur collaboration puisqu'ils sont en mesure de lui fournir de précieuses informations sur les travaux des Chambres. En retour, les compétences de l'adjoint auraient pu leur apporter un «plus» dans le traitement de l'abondante documentation qu'ils reçoivent en qualité de parlementaires fédéraux (dont une partie rédigée en allemand). Ces synergies auraient sans aucun doute bénéficié à la qualité de la veille politico-administrative et au suivi de l'évolution d'un certain nombre de dossiers fédéraux.

6. *Au cours de son travail ces dernières années, la Municipalité a-t-elle concrètement relevé à plusieurs reprises un besoin auquel pourrait répondre un adjoint spécialiste des questions relevant de l'impact de la politique fédérale sur la Ville de Lausanne ?*

Ces objets sont nombreux et d'importance. On citera, parmi d'autres, les décisions fédérales concernant la nouvelle

péréquation financière (vaste dossier, caractérisé par ses multiples facettes et ses conséquences graves pour les finances communales). On mentionnera encore les nombreuses questions concernant la politique d'aménagement du territoire (politique d'agglomération, politique des transports), les questions relatives à la prévoyance vieillesse, la politique énergétique (marché de l'électricité par exemple), la fiscalité ou le développement des assurances sociales.

7. *Et, en question facultative pour le moment mais dans la logique des déclarations de ces derniers jours : puisque M. Brélaz et M. Français manquent à leur présence supposée à Lausanne, salariée à 100 %, pour aller défendre les intérêts de cette ville à Berne, accepteront-ils, comme le demande la motion Ghelfi, de se contenter de leur salaire payé par tous les Lausannois et de reverser leur deuxième salaire à la Ville ?*

La Municipalité ne répondra pas à cette question qui mérite un traitement détaillé. Quel que soit le sort réservé à la motion Ghelfi, elle reviendra en temps utile devant votre Conseil avec des propositions de révision du Règlement pour la Municipalité.

A titre personnel, MM. Brélaz et Français rappellent, comme ils l'ont fait à de nombreuses reprises, leur volonté de se conformer strictement au règlement pour la Municipalité qui représente, en fait, leur contrat de travail pour la période 2006-2011.

Discussion

Mme Nicole Grin (LE) : – Permettez-moi de manifester un certain étonnement devant l'attitude du Parti socialiste sur ce dossier. Quoique le parti le plus important et le plus influent de notre ville, il juge bon de régler par voie de presse, via les déclarations de ses trois représentants à la Municipalité et par voie d'interpellation au Conseil, un problème qui est strictement de la compétence du collège municipal. Par ailleurs, je m'étonne également de voir ce même Parti socialiste fustiger le double mandat de MM. Brélaz et Français, ainsi que leur volonté d'engager un assistant parlementaire. Ils ne s'étaient pas élevés en mêmes parangons de vertu lorsqu'une des leurs, Mme Jaggi, cumulait les fonctions de conseillère nationale ou aux Etats et de syndique, et qu'elle s'était également assuré l'appui d'une collaboratrice à cet effet. L'artillerie déployée par le Parti socialiste pour faire entendre son point de vue m'inspire des doutes quant à l'objectivité de la démarche et m'incite à y voir plutôt des motivations politiciennes, voire démagogiques. Vous me direz sans doute que j'ai l'esprit mal tourné, néanmoins tel est mon sentiment.

Sur le fond, je ne suis pas opposée par principe au double mandat. Particulièrement, il m'apparaît qu'au vu des gros dossiers dans lesquels Lausanne est impliquée – M. Brélaz l'a rappelé dans son intervention, que ce soit la RPT, les transports, la politique d'agglomération, la politique sociale, par exemple –, il est utile pour notre Ville d'être présente sur la scène fédérale grâce à deux de ses édiles. Vous n'ignorez pas la nécessité de pratiquer le lobbying pour faire aboutir des projets ou décrocher des subventions. Nul doute que nos deux élus sauront nouer des contacts utiles ou profiter de leur présence à Berne pour plaider la cause de Lausanne auprès des Autorités et de l'Administration fédérales.

Outre les projets spécifiquement lausannois, je signale également que dans la prolongation de l'article 50 de la Constitution fédérale, qui impose à la Confédération de tenir compte des conséquences éventuelles de son activité pour les Communes et particulièrement pour les villes, Lausanne a un rôle important à jouer en tant que cinquième ville de Suisse. Sur ce plan, il n'est peut-être pas inutile de rappeler que M. Brélaz est actuellement vice-président de l'Union des villes suisses, l'interlocuteur privilégié de la Confédération pour les questions de politique urbaine.

Je n'évoquerai pas la question du poste de l'adjoint, M. Brélaz ayant donné tous les renseignements utiles à ce propos et le fait qu'il soit désormais engagé uniquement par la Ville enlevant tout sens à cette partie de l'interpellation de Mme Peters, mais je tiens encore à signaler un troisième motif d'étonnement. La législature fédérale a débuté depuis à peine plus d'un mois que déjà des voix s'élèvent pour prétendre que MM. Brélaz et Français ne pourront exercer leurs fonctions de syndic et de municipal correctement. A l'heure des outils électroniques, ordinateur, Natel et j'en passe, je pense que nos édiles sauront organiser leurs journées pour être en contact avec leurs collaborateurs et suivre à distance l'évolution de certains dossiers. Il m'apparaît prématuré de tirer un bilan de l'exercice et je ne doute pas que si le cumul de ces fonctions s'avérait mission impossible, l'un comme l'autre saurait en tirer les conséquences.

Dès lors, je considère cette interpellation comme un mauvais procès, partial et mesquin, et je regrette que le Parti socialiste, pour n'avoir pas su régler ce problème là où il devait l'être, soit de manière interne, au sein de la Municipalité, l'ait porté à cette tribune à des fins purement partisanes.

M. Jacques Pernet (LE) : – Après l'excellente intervention de Mme Grin, j'aimerais ajouter un élément. Pour moi, c'est un faux débat. Ce que soulève l'interpellatrice ne nous concerne pas. Et je m'en explique.

Nous sommes l'organe stratégique. La Municipalité est l'organe exécutif. Nous avons voté un budget, acte hautement stratégique. La Municipalité l'exécute, acte hautement exécutif. La question de l'interpellatrice touche une face très clairement opérationnelle. Ce n'est donc pas à nous de nous prononcer. A la Municipalité de décider ce qu'elle veut ou doit faire, à elle de prendre ses responsabilités. Personnellement, je ne veux pas être l'otage de la Municipalité. A elle de régler en adulte ses problèmes. Je ne veux pas non plus être l'otage des municipaux. A eux de

régler leurs problèmes. L'interpellation pose la question, déjà évoquée, du double mandat. Lors des débats de la Constituante, nous avions envisagé son interdiction. L'idée a été longuement débattue, mais à une large majorité, elle a été abandonnée. On pourrait évidemment envisager de décréter par règlement que le double mandat à Lausanne, Exécutif, Législatif fédéral, est interdit. Mais est-ce constitutionnel ? J'en doute et je ne crois pas que les juristes – nous en avons quelques-uns ici – me contrediront.

Mme Solange Peters (Soc.) : – Je serai brève. Je remercie vivement la Municipalité pour ces réponses, qui sont parfaitement claires. Je suis tout à fait satisfaite de leur contenu, en particulier le sage revirement de la Municipalité concernant l'engagement d'un adjoint parlementaire pour MM. Français et Brélaz au sein de l'Administration lausannoise.

Cette décision de la Municipalité permet de séparer clairement à l'avenir les dépenses communales des dépenses personnelles nécessaires à MM. Français et Brélaz pour assurer leur double mandat. Un poste d'adjoint au Secrétariat communal sera créé, qui aura, entre autres, pour rôle de s'occuper des dossiers fédéraux pouvant avoir une implication pour la Ville. La Municipalité a choisi de porter à 100 % le temps de travail de ce collaborateur, initialement prévu à 70 %. Il revient – je l'ai entendu de la part de plusieurs intervenants maintenant, et je suis d'accord, – à la Ville et à notre Municipalité de juger de ses besoins actuels. Ce choix ne me pose pas de problème. Néanmoins, il est judicieux de rappeler aujourd'hui – et on s'en souviendra au prochain budget – que le choix du pourcentage de 70 % avait été arrêté dans un but global de limitation des dépenses, lors de l'effort accompli par notre Municipalité pour élaborer le budget 2008.

Je souhaite encore soulever quelques points. Je suis très heureuse de lire en fin de réponse à mon interpellation la volonté de MM. Français et Brélaz de se conformer strictement au règlement de la Municipalité. Cela implique donc, et comme il a été décidé, qu'un versement de Fr. 24'000.– à la Ville soit une rétrocession et non une réaffectation. Je regrette seulement qu'une interpellation soit nécessaire pour entendre cette rigoureuse volonté de la part de nos deux municipaux. Je précise que la Confédération verse encore Fr. 30'000.– par an, en plus des Fr. 24'000.– rétrocédés et du salaire pour le travail au Conseil national. Ces Fr. 30'000.– sont spécifiquement destinés à l'engagement d'un collaborateur personnel. En l'occurrence, ils sont exemptés d'impôt.

Ce n'est pas le lieu ici de rediscuter du principe de rétrocession de l'ensemble des gains « accessoires » de nos municipaux à la Ville, ceux-ci bénéficiant, on l'a dit, d'un salaire assez noble à 100 % versé par les contribuables lausannois. Nous en débattrons dans le contexte de la motion Ghelfi. Il s'agira également de juger d'ici à quelques mois s'il est possible de faire son travail avec un double mandat... Ce n'était pas l'objet de mon interpellation, je n'en préjuge pas. Je parlais uniquement des aspects financiers. En effet, tirer aujourd'hui bilan du double mandat est prématuré.

La Commission de gestion pourra juger à moyen terme de la qualité des activités quotidiennes du nouvel adjoint administratif au Secrétariat général. Elle pourrait suggérer une meilleure définition de ses fonctions si son mandat d'expert en matière fédérale devait s'avérer d'une importance moindre qu'initialement prévu.

Je souhaite, en conclusion, encore répondre à mes préopinants, à Mme Grin notamment, sur l'attaque au Parti socialiste à propos des doubles mandats. Madame Grin, il y a quinze ans, l'interdiction de principe du double mandat n'existait pas, c'est vrai. La politique change, et c'est la réflexion que nous avons menée lorsque nous avons aboli les doubles mandats. Elle change assez pour que des doubles fonctions soient difficilement assumables. Le travail à la Ville de Lausanne est énorme pour les municipaux et il était moindre il y a quinze ans. C'est aussi vrai pour les conseillers nationaux. Nous aimerions pouvoir réfléchir ici, tous ensemble, autour des doubles mandats. C'est cette réflexion qui nous les a faits abolir depuis l'époque d'Yvette Jaggi. Vous parlez de l'artillerie dont j'aurais fait usage à ce propos, je ne vois pas à quoi vous faites allusion. J'ai simplement déposé une interpellation. J'ai appris l'existence de l'article du quotidien *20 Minutes* lorsque j'étais à l'autre bout du monde. Je n'ai donc absolument pas participé par voie de presse à la médiatisation de cette question. Ni avant, ni après.

Enfin, je n'aime pas le commentaire – souvent il s'utilise quand ça arrange – : « Ça ne concerne pas le Conseil communal. » Le double mandat, sa faisabilité, la Commission de gestion pourra en juger. Si l'argent de nos contribuables est utilisé de façon ambiguë, a fortiori de façon non réglementaire, c'est au Conseil communal de soulever les bonnes questions pour savoir pourquoi. C'était l'unique objet de mon interpellation.

M. Fabrice Ghelfi (Soc.) : – Comme commissaire aux finances chargé de la direction du syndic, mon collègue et moi avons vu que le secrétaire municipal voulait se doter de forces supplémentaires pour l'année 2008. Evidemment, comme nous avons rencontré les services avant l'élection au Conseil national, nous ne pouvions pas en inférer autre chose que ce qui nous a été dit, c'est-à-dire une augmentation de l'effectif nécessaire au Secrétariat municipal pour qu'il fonctionne mieux. En effet, ce dernier était doté sauf erreur de trois ou quatre postes il y a quelques années, progressivement réduits à un au cours du temps. Il s'est avéré, surtout dans la période de maladie du précédent titulaire, qu'il y avait des problèmes de fonctionnement interne du Secrétariat municipal. Les explications fournies à la Commission des finances se sont arrêtées là. Je suppose qu'à partir du 21 octobre, d'autres évolutions sont apparues.

Deux remarques aux préopinants... Ou plutôt, des questions. S'il est tellement important d'avoir des municipaux à

Berne pour infléchir les décisions, pourquoi seulement deux, qui ne représentent que deux voix sur 246 ? Ne faudrait-il pas tous les y envoyer ? Ils ne représenteraient toujours que 7 voix sur 246, ce qui ne fait pas encore une majorité, à ma connaissance. Deuxième question que je me pose : pourquoi diable la Constituante, qui n'était pas de la même majorité que celle qui compose cette noble assemblée ce soir, a-t-elle jugé qu'il n'était pas constitutionnel d'exercer un double mandat, celui de conseiller d'Etat et de conseiller national ? Je crois savoir qu'un conseiller d'Etat travaille autant qu'un syndic de Lausanne. Ce sont deux mandats électifs à plein temps. Pourquoi une règle que le constituant jugeait absolument indispensable, votée assez largement par la Constituante et adoptée par le peuple vaudois, ne pourrait-elle pas s'appliquer aussi à des municipaux à plein temps ? Je sais que la Constituante a abordé cet aspect mais n'a pas voulu trancher, puisque sauf erreur, 99 % des municipaux de ce canton ne sont pas employés à plein temps. A ma connaissance, huit municipaux seulement, les sept Lausannois et le syndic d'Yverdon, sont engagés à plein temps. En tout cas à l'époque, peut-être que ça a changé depuis. Mais il n'y a pas d'autre fonction municipale à plein temps. On peut imaginer qu'un syndic à 50 % puisse exercer un mandat de conseiller national à 50 %. Ça ne me choque pas. En revanche, quand c'est un mandat à plein temps, la question se pose. Je m'interroge pourquoi ce qui est valable pour des magistrats au niveau cantonal ne le serait pas au niveau communal.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Je n'ai pas envie de polémiquer, mais simplement de rappeler deux ou trois éléments complémentaires, après des questions et des affirmations.

Je vous informe que la Municipalité a décidé de faire un bilan du double mandat à la fin du mois de juin, après sept mois d'expérience, pour voir s'il y a des problèmes, le cas échéant lesquels, et de quelle nature.

Il n'existait pas d'assistant parlementaire en 1995, lors de l'élaboration du règlement par Mme Jaggi. Cette notion est apparue par la suite. En revanche, l'esprit du règlement et ce qui se passait à l'époque induisaient l'existence d'un assistant parlementaire interne et c'est sur ces bases que toutes les discussions ont eu lieu.

Il ne s'agit pas seulement du suivi des dossiers fédéraux, mais des dossiers fédéraux et cantonaux. On a vu qu'il y avait d'assez grosses influences, on ne parle plus du tout de députés, mais la question des députés est notamment posée dans la motion de M. Ghelfi, et fait partie de l'analyse des doubles mandats. Si j'additionne les demi-journées de séances – et non de lecture de dossiers – j'arrive à peu près à 50 jours pour le Grand Conseil – je siégeais à la Commission des finances – et à 56 jours pour le National. La différence n'est pas monstrueuse. C'est vrai, c'est à Berne, et il faut y être à 8h le matin au lieu de 9 h 30. Mais pour le reste, ce ne sont pas des ordres de grandeur très différents. Ceci pour information. J'ai déjà été conseiller national de 1979 à 1989 et je peux vous dire, contrairement à toutes les légendes du monde, que ce poste n'implique ni plus ni moins de travail aujourd'hui qu'avant.

Ensuite, comment suivre ce qui se passe en dessus agite beaucoup de villes suisses. Même celles qui interdisent le double mandat, d'ailleurs. La Ville de Zurich envisage notamment depuis deux ou trois ans, comme le font presque tous les Cantons de Suisse, d'engager une personne à plein temps pour surveiller les dossiers et faire du lobbying. Je sais que l'efficacité de ces personnes est jugée de manière très différente d'un canton à l'autre. Pour prendre un autre exemple, le Canton du Valais engage un responsable lobbying à plein temps, dont la mission est de préparer les dossiers pour tous les élus valaisans aux Chambres fédérales, quel que soit leur parti. Peut-être quelques résultats qu'obtiennent les Valaisans – comparés à une certaine pudibonderie vaudoise dans les interventions sur la scène fédérale – sont-ils liés à ce travail. Je ne voudrais pas qu'on croie des choses en la matière.

Comme l'a dit M. Ghelfi, la Constituante a en effet débattu du Conseil d'Etat dans un contexte très particulier. Je vous rappelle que la Constituante a été élue suite à l'affaire Veillon, et au discrédit complet du Conseil d'Etat, dû à tout ce qui se passait avec des déficits de plusieurs centaines de millions. Je ne suis pas sûr que la Constituante prendrait la même décision aujourd'hui, mais elle l'a prise dans ce contexte. En revanche, alors qu'elle avait une autre opinion au premier débat, elle a tout aussi explicitement refusé, lors de son deuxième et de son troisième débat, toute règle en matière de municipalité, où que ce soit dans le canton.

Enfin, nous ne pouvons pas être plus de deux à Berne, simplement parce que le Règlement de la Municipalité l'interdit.

La présidente : – Si la parole n'est plus demandée, comme il n'y a pas de dépôt de résolution, l'objet est liquidé. Merci, Madame l'interpellatrice.

Le Conseil communal de Lausanne,

– vu l'interpellation urgente de Mme Solange Peters et consorts : « Double mandat des municipaux lausannois : un étrange mélange de genres au profit ou au détriment des Lausannois ? » ;
– ouï la réponse municipale ;
– considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

prend acte

de la réponse de la Municipalité à ladite interpellation.

La présidente : – Nous passons à l'interpellation urgente de M. Fabrice Ghelfi, point 40, au sujet des armes d'ordonnance à Lausanne. Nous vous écoutons, Monsieur.

Interpellation urgente de M. Fabrice Ghelfi et consorts au sujet des armes d'ordonnance à Lausanne [12]

Développement

M. Fabrice Ghelfi (Soc.): – *(Lit son interpellation.)* La question de l'arme des militaires suisses défraye régulièrement la chronique à l'occasion de son utilisation peu orthodoxe par une recrue ou lorsqu'il s'agit de changer l'équipement de nos troupes. Les échos médiatiques n'ont jamais suscité plus que quelques mouvements d'humeur et rencontré que de l'indifférence au sein de la hiérarchie militaire. A partir de 2007, un premier débat a émergé: faut-il toujours que nos militaires conservent leur arme et leur munition à leur domicile? En ce début de 2008, une autre question a suscité maintes discussions, suite à l'entrée en vigueur d'une directive du Département de la défense (DDPS) prévoyant l'obligation, en service, de monter la garde avec une arme chargée.

Ces deux éléments ne manquent pas d'interpeller.

La question de la conservation de l'arme de service à son domicile a évolué en septembre dernier et tout à fait partiellement, puisque le Parlement a décidé d'une demi-mesure. Une fois cette décision entrée en vigueur, le citoyen soldat helvète devra toujours garder son arme à son domicile, si subtilement dissimulée à la cave, mais il ne pourra plus disposer de sa munition. Le Parlement a choisi de s'arrêter au milieu du gué; il a refusé de prendre la seule décision que la sagesse et le bon sens imposent: obliger tous les militaires hors service à déposer leur arme à l'arsenal. Le Parlement a refusé de considérer la détresse au bout du fusil et de prendre en compte que, année après année, plusieurs dizaines de personnes perdent la vie, victimes d'une balle tirée par une arme d'ordonnance, sur d'autres ou sur eux-mêmes.

Les raisons qui justifient le maintien de cette tradition ancestrale, et obsolète, s'appuient sur la motivation du soldat suisse et son sens de la responsabilité; elles ne valent pas un fifrelin face aux arguments qui se fondent sur l'amélioration de la sécurité publique, la prévention, la diminution des risques (vols dans les caves, etc.). L'arme d'ordonnance à la maison ne se justifie en rien. Rappelons-nous simplement que la tradition du bon vieux fusil militaire ne date que de 1952 (jusqu'à cette date, l'armée ne distribuait des munitions que si la sécurité nationale était menacée); à peine plus de 50 ans. La Suisse s'est donc fondée et a vécu plus de 650 ans sans cette règle. Dès lors, un raisonnement s'écroule: celui qui voudrait qu'en tout homme suisse, il y aurait un soldat; que derrière tout soldat, il y aurait un fusil et que, par conséquent, sans fusil, il n'y aurait plus ni soldat, ni homme. Une fois ce mythe effondré, il ne reste plus que le bon sens: enlever la vision d'une arme à domicile permet de couper des velléités dangereuses et, potentiellement, de sauver des vies.

[12] BCC 2007-2008, T. I (No 8/I), p. 19.

La législation actuelle ne permet pas à chacun de déposer son arme d'ordonnance. Pourtant, d'après mon estimation, les caves et les greniers lausannois pourraient abriter ou cacher plus de 10'000 armes. Il conviendrait aussi que les Autorités politiques de notre commune s'y intéressent. La seule possibilité consisterait à offrir aux militaires lausannois la possibilité de déposer leur arme dans un lieu sécurisé. A l'instar de la procédure opérationnelle à Genève depuis le 3 janvier dernier.

Abordons l'autre thématique. La garde montée avec une arme chargée a été décidée début décembre 2007 par le conseiller fédéral Samuel Schmid. Comme l'a écrit le *Blick,* au lieu du «Halte, tchac-clac, clic et pan!», on aura le «Halte, clic et pan!». En l'absence de toute justification sérieusement étayée, cette nouveauté a évidemment suscité la polémique. A juste titre, l'Association des communes suisses a affirmé qu'elle veillera à ce que les décisions de refus prises démocratiquement et signifiées à l'armée soient respectées. Le nouveau chef de l'armée Roland Nef a déclaré que les commandants pourraient autoriser des exceptions, d'entente avec les Autorités communales, par exemple lorsque des écoles se trouvent dans les environs.

Cette décision surprend dans la mesure où elle ne contribue pas à la sécurité générale. On peut d'ailleurs s'interroger sur les nouvelles menaces qui ont motivé l'armée à demander cette mesure. Interrogé, le chef de l'armée a évasivement répondu et l'a présenté comme une simplification de la procédure. On croit rêver... M. Nef a pourtant récemment tenté de rassurer le peuple suisse en affirmant que dans les localités, les soldats ne gardent rien avec une arme chargée.

Quoiqu'il en soit, il faut désormais que la Ville de Lausanne intervienne auprès des Autorités militaires pour que, sur le territoire de la commune, une telle garde avec une arme chargée soit rendue impossible.

Dès lors, je pose que les questions suivantes à la Municipalité:

1. La Municipalité serait-elle prête à envisager la création d'un lieu sécurisé pour entreposer les armes d'ordonnance des citoyens soldats habitant à Lausanne?

2. Quelle est la position de la Municipalité au sujet de la garde avec une arme chargée? La Municipalité compte-t-elle agir pour que le DDPS interdise toute garde armée sur le territoire de la ville de Lausanne?

Réponse de la Municipalité

M. Jean-Christophe Bourquin, municipal, directeur de la Sécurité sociale et de l'Environnement: – *(Lit la réponse municipale.)* La Municipalité tient tout d'abord à rappeler que la Commune de Lausanne ne dispose d'aucune compétence dans le champ de la défense nationale. Un simple résidu peut être identifié à la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement, chargée de la gestion de

l'approvisionnement économique du pays en cas de guerre ou en cas de catastrophe majeure. J'ajouterai que je suis le seul de la Municipalité à avoir accompli son service militaire, donc vous le voyez, les compétences sont à un niveau particulièrement bas. *(Rires.)*

Ceci dit, la Municipalité comprend et partage l'inquiétude de M. l'interpellateur face à une situation et à des décisions dont la rationalité lui semble problématique.

Elle répond comme suit aux questions posées :

1. *La Municipalité serait-elle prête à envisager la création d'un lieu sécurisé pour entreposer les armes d'ordonnance des citoyens soldats habitant à Lausanne ?*

La Municipalité n'envisage pas la création d'un tel lieu. Elle ne dispose, on l'a vu, d'aucune compétence dans le domaine militaire. L'ordre constitutionnel suisse confie en effet ce dernier à la Confédération et aux cantons. A Genève, ce sont les Autorités cantonales et non la Ville qui ont pris cette initiative.

La Municipalité n'a ni le pouvoir, ni le désir de se substituer aux instances supérieures. Face à une situation qu'elle estime tout de même problématique, elle écrira au Conseil d'Etat pour exprimer le souhait qu'un tel lieu soit créé dans le canton.

2. *Quelle est la position de la Municipalité au sujet de la garde avec arme chargée ? La Municipalité compte-t-elle agir pour que le DDPS (Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports) interdise toute garde armée sur le territoire de la ville de Lausanne.*

La Municipalité considère que la garde avec armes chargées et prêtes à tirer est une innovation dangereuse et inutile, qu'aucune menace précise ne justifie. La Municipalité n'a pas connaissance dans l'histoire suisse récente d'une prise d'assaut d'un périmètre militaire gardé, à laquelle les soldats n'auraient pu riposter, faute d'avoir une balle engagée dans le canon de leur arme de service.

De plus, chaque personne ayant un jour porté une arme sait que même les habitués ne sont pas à l'abri d'un faux mouvement ; les risques augmentent avec des soldats de milice qui manient des armes par devoir plutôt que par goût et seulement lors de tirs obligatoires ou de cours de répétition. Comme beaucoup de citoyens, la Municipalité s'interroge sur ce qui a pu pousser l'Armée à prendre une telle décision.

Par ailleurs, les gardes armées sont désormais rares sur le territoire de la commune de Lausanne. A part pendant le G8, on n'a pas d'exemple récent en ville. Il n'y a pas de projet de nouveau G8 dans la région, à la connaissance de la Municipalité. Les cours de répétition stationnés dans les zones foraines sont également rares. Les risques encourus par la population lausannoise semblent en ce sens limités. Néanmoins et en cas de présence de troupes armées sur le territoire communal, la Municipalité s'engage à s'assurer auprès des Autorités militaires compétentes que les gardes s'effectuent à l'ancienne mode et ne posent pas de danger pour les Lausannois.

Discussion

M. Yves-André Cavin (LE) : – La phobie liée à la possession d'une arme à domicile, agrémentée maintenant d'une notion de garde armée décidée à l'échelon fédéral, fait son apparition au niveau communal. Cela peut aisément se comprendre, tant la situation est sensible.

Sans vouloir minimiser la dangerosité de toutes les armes, quelles qu'elles soient, il ne faut pas tomber dans le sensationnel et voir un tueur derrière chaque militaire. Cessons de vouloir faire de chaque citoyen un assisté plutôt qu'une personne responsable. La remise d'une arme est basée sur la confiance, une notion qui est tout simplement le début d'une certaine sécurité. Quoi que l'on fasse, il y aura toujours – fort heureusement dans des proportions que je qualifierai de très faibles, mais je le concède toujours de trop – des « illuminés » qui dépasseront les limites au détriment des plus élémentaires règles de sécurité. Doit-on, pour quelques cas marginaux, punir tout le monde ? Je dis non !

Je garde cependant en mémoire le cas récent le plus dramatique, où un de ces « allumés » – désolé pour le terme mais je ne peux le qualifier autrement – a mis en joue une jeune fille tout à fait gratuitement. Comme parent responsable, je déplore ce malheureux et douloureux cas. C'est un fait dramatique dû au hasard, ce qui me navre d'autant plus.

Cela dit, je ne peux cautionner cette interpellation, car il ne faut pas être dupe. Au travers de cette dernière, ce n'est pas seulement le retrait de l'arme d'ordonnance du domicile qui prévaut, c'est une nouvelle tentative de déstabiliser des éléments d'ordre militaires, dans la suite logique d'une suppression à terme d'éléments armés. L'interpellation ne l'évoque pas : que fait-on des armes en possession de collectionneurs qui, selon les statistiques, sont en Suisse quatre fois plus nombreuses que les armes d'ordonnance ?

Je peux comprendre que chaque soldat, lorsqu'il n'est pas en service, dépose volontairement son arme dans un arsenal dévolu à cet effet. Il ne faut pas obliger, mais offrir cette possibilité. Au vu de la situation désastreuse provoquée par l'offre de cette possibilité nouvelle à Genève, je reste dubitatif. D'autre part, c'est à l'échelon du Canton que cela se règle ; une Commune, aussi grande soit-elle, n'a pas de compétence en matière de représentation militaire. D'autre part, comme je l'avais déjà dit à cette tribune lorsque nous avions parlé du stand de Vernand, il y a de nombreux tireurs sportifs pour lesquels un tel retrait ne se justifie absolument pas.

En ce qui concerne la garde armée, je serai plus nuancé. Si je peux me rallier au fait qu'elle doit être évitée en

ville, dans des zones à forte densification d'habitat ou aux alentours d'établissements scolaires ou tout simplement où la population civile est nombreuse, elle doit être maintenue, voire renforcée avec la croissance toujours plus forte de cas recensés d'incivilités. En effet, dans des zones rurales ou décentrées, la présence d'une garde armée est nécessaire, ne serait-ce que pour éviter que l'on vienne dérober de l'armement ou des munitions pour commettre des actes illicites. Je suis navré, mais le risque zéro n'existe pas. L'époque de « tout le monde il est beau, tout le monde il est gentil » est malheureusement loin, même si nous sommes en sécurité par rapport à d'autres nations étrangères. Je n'aurai pas l'indécence de les situer. Je pourrais cependant aisément admettre que l'on remplace des armes à balles par des sprays au poivre, comme la presse s'en est fait l'écho. Encore faut-il en mesurer la pleine efficacité.

La compétence en matière de garde armée incombe uniquement à la Confédération et c'est à elle qu'il faut s'adresser, donc aux Chambres fédérales. Il y a cependant matière à négociation sur le plan communal. En effet, lorsque des troupes décident de fixer leurs cours de répétition dans telle ou telle commune, elles procèdent préalablement à des reconnaissances. Les exigences sont fixées de part et d'autre. Il incombe à un commandant d'unité, c'est-à-dire à un officier apte à assumer cette décision, d'évoquer les obligations auxquelles il ne peut se soustraire. Le rapport de reconnaissance est signé par les deux parties et si l'une ou l'autre des exigences ne peut être remplie, le lieu de service est déclaré incompatible et peut être changé.

Dans la pratique, ce genre d'événement est assez rare, mais lorsqu'il se pratique, en tout cas pour des localités d'une certaine importance, celles-ci sont délaissées ou déclarées comme commune inapte à recevoir des troupes à l'avenir, avec tous les éléments économiques qu'il pourrait en ressortir. Il est donc illusoire de parler d'une interdiction pure et simple sur l'ensemble du territoire de la Commune. Il n'y a pratiquement plus de cours de répétition en ville de Lausanne, mais il peut y en avoir sur les territoires forains, où les locaux occupés par l'armée sont éloignés des habitations, écoles ou autres structures. La garde d'armes ou de munitions pouvant susciter, dans des endroits éloignés ou retirés, la convoitise ou d'éventuels actes de malveillance, je l'ai dit.

En conclusion, je voudrais répéter, et particulièrement à la gauche de ce Conseil, qu'elle se trompe de cible – sans jeu de mot ! La plupart des citoyens de ce pays sont, à mes yeux et aux yeux d'une majorité de LausannEnsemble, des citoyens responsables. Il n'est pas nécessaire, même s'il y a quelques cas difficiles chaque année, qu'ils soient systématiquement assistés. D'autre part, je livre à votre réflexion la phrase suivante : « Pour défendre les valeurs fondamentales d'institutions, plus ou moins chaque pays dispose d'une armée : soit il a sa propre armée, soit il a celle d'un autre. » Mesurez-en les conséquences, comparez avec ce qui se passe actuellement en divers lieux de cette planète. En ce qui me concerne, mon choix est fait !

Si une éventuelle résolution va dans le sens où notre Conseil donne des directives à l'égard de notre armée, elle sera irrecevable car elle irait à l'encontre des lois fédérales. Si elle souhaite que la Municipalité mette en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour interdire toute garde armée dans les limites communales, elle ne sera pas recevable non plus, car contraire à une loi fédérale et trop restrictive. Il faudra donc la rejeter.

Mme Nicole Grin (LE) : – Il existe une autre solution au point 1 de l'interpellation de M. Ghelfi que celle qu'il préconise : ne pas remettre de munitions aux soldats. Certes, cette mesure n'est pas de notre compétence, mais son parti a suffisamment de représentants aux Chambres à Berne pour frapper à la bonne porte.

Sur le fond, je suis opposée au désarmement des soldats. Non que je sois insensible aux drames intervenus ces derniers temps, mais je suis persuadée que si une telle mesure peut nous donner bonne conscience, elle n'empêchera malheureusement pas que d'autres crimes avec des armes aient lieu. Pour éviter tout risque, il faudrait confisquer les armes des collectionneurs, comme l'a dit M. Cavin, celles des chasseurs, réglementer la détention et l'usage des couteaux de cuisine, interdire la possession d'objets lourds et contondants. Nul n'est à l'abri du coup de folie d'un citoyen. Je ne crois donc pas à la totale efficacité de la mesure proposée par M. Ghelfi. Enfin, je considère que désarmer le soldat est contraire au concept de notre armée. Mais ce Conseil n'est pas le lieu idoine pour débattre de ce sujet et je ne m'y attarderai pas plus longtemps.

En revanche, ce qui m'intéresse dans cette interpellation, c'est son deuxième volet, qui concerne la directive du Département de la défense relative à la garde avec une arme chargée. En tant que secrétaire générale de l'Union des communes vaudoises, j'ai été interpellée à ce propos par un certain nombre de Communes. Afin de leur fournir une réponse adéquate, j'ai pris contact avec le directeur de l'Association des Communes suisses. Il m'a confirmé – ce qu'a dit M. Ghelfi tout à l'heure – avoir publiquement invité l'armée à respecter les éventuelles oppositions des Communes à la mise en place de gardes armées et chargées sur leur territoire. Sur ce point, je constate donc que l'interpellateur est très bien renseigné. Suite à l'émoi suscité par cette affaire, j'ai également appris que le commandant de corps Nef, nouveau chef de l'armée, aurait clarifié le sens de la directive en déclarant publiquement qu'il n'y aura pas de garde armée près des écoles ou des zones habitées. La garde avec fusil chargé n'est prévue que pour des dépôts de munitions et de matériel dans des lieux dit sensibles et isolés et en dehors du territoire bâti et habité. Selon le directeur de l'Association des Communes suisses, les Autorités civiles n'ont pas le pouvoir d'annuler ou d'empêcher l'exécution d'ordres donnés par les Autorités militaires. En revanche, les Autorités communales ont la possibilité de discuter avec l'armée lorsque celle-ci veut implanter un bâtiment sur son sol ou y organiser un cours de répétition, des exercices ou des manœuvres sur le territoire de ces

communes. Elles ont alors l'occasion de négocier les conditions des autorisations qu'elles octroient et de chercher un arrangement à l'amiable, l'armée n'ayant aucun intérêt à se mettre à dos les Autorités communales ou la population locale. Sur ce point, j'ajoute que la directive du 4 décembre 2007 prévoit à ses articles 6 et 8 que des dérogations sont admises, telle la possibilité d'effectuer la garde sans munition de combat dans des lieux très fréquentés par le public ou à proximité d'une école, afin de calmer les inquiétudes de la population ou des Autorités locales.

Le 22 janvier dernier, Mme Nuria Gurite, députée au Grand Conseil et municipale à Morges, a développé une interpellation au Conseil d'Etat dans laquelle elle lui demande s'il est d'accord d'appuyer les Communes opposées à cette pratique dans leur démarche et s'il envisage de manifester dans un courrier au Département de la défense son opposition à cette directive et à son application sur sol vaudois. Selon le règlement du Grand Conseil, le Conseil d'Etat dispose de trois mois pour répondre à cette interpellation. Nous pourrions dès lors fort bien attendre jusque-là et, le cas échéant, charger le Canton d'être notre porte-parole à Berne. Ce que M. Bourquin a confirmé vouloir demander au Conseil d'Etat.

A ma connaissance, l'armée ne s'installe jamais dans une commune contre son gré ou sans avoir négocié préalablement avec les Autorités locales. En outre, Lausanne n'ayant plus de caserne au sens strict sur son territoire, pas plus qu'un arsenal, il y a très peu de chances que des cours de répétition avec logement de troupes y soient organisés et que la population lausannoise ait à subir des désagréments ou soit exposée à des dangers suite à l'application de cette directive. En conséquence, je considère qu'il n'y a aucune mesure particulière à prendre, sinon encourager la Municipalité à la plus grande vigilance et à bien négocier, cas échéant, les conditions d'une éventuelle garde armée sur le territoire de notre commune.

Pour ma part, la réponse donnée par la Municipalité par le biais de M. Bourquin me convient et je prends acte, tout en l'approuvant, de sa décision d'écrire au Canton pour lui demander d'intervenir auprès des Autorités militaires fédérales, cas échéant. En revanche, je ne saurais soutenir une résolution relative à la création d'un lieu sécurisé pour y entreposer les armes d'ordonnance des citoyens soldats habitant Lausanne. Sur ce point également, je suis satisfaite de la position prise par la Municipalité. Au cas où M. Ghelfi persisterait dans le dépôt d'une résolution sur ce point, je ne la soutiendrais pas.

M. Claude-Alain Voiblet (UDC) : – A titre personnel, je partage les préoccupations de M. Ghelfi et je suis en faveur d'offrir une possibilité aux militaires de déposer leur arme d'ordonnance.

En revanche, les tireurs sportifs ou les collectionneurs devraient pouvoir poursuivre cette activité. Je ne pense pas que ce sont les personnes les plus dangereuses avec une arme à la maison. Ce n'est pas parce qu'il y a des accidents de la route qu'on interdit la circulation routière. Cela dit, un accident est toujours un accident, que l'on devrait éviter.

M. Ghelfi adresse sa demande à la mauvaise instance politique. Ses préoccupations sont du ressort de la Confédération. A mon avis, il devrait principalement inciter les représentants du Parti socialiste à Berne à intervenir auprès de la Confédération et non auprès du Conseil communal de Lausanne. Vous voyez que si on le fait à l'échelon cantonal ou communal, c'est un fiasco. A Genève, les journaux ont exposé la situation après quatre mois. Après ce temps, soixante armes ont été déposées à l'arsenal de Genève. M. Ghelfi parlait de la possibilité de collecter 10'000 armes à Lausanne. Au vu des résultats sur Genève, il faudrait probablement quelques années avant de rassembler ces 10'000 armes.

La garde armée suscite une préoccupation chez moi. Il ne s'agit pas simplement de dire qu'on ne veut pas de garde armée sur le territoire communal, mais plutôt d'évaluer le risque encouru. Je suis d'accord avec M. Ghelfi : compte tenu des risques connus, je ne vois pas la nécessité d'une garde armée à Lausanne. Mais peut-on préjuger de l'avenir ? Cette compétence appartient à la Confédération. Et comme l'a dit Mme Grin, je m'opposerai à toute résolution visant à ce que la Ville de Lausanne prenne des décisions de compétence fédérale.

M. François Huguenet (Les Verts) : – Les débats de ce soir m'inspirent une résolution. Puisqu'on nous a vanté tout à l'heure les mérites du double mandat et que de nombreuses personnes ici, je crois, partagent le sentiment que des lieux de stockage pour les armes – de manière volontaire ou obligatoire – seraient une bonne chose, je vous soumets le texte suivant :

Résolution
Le Conseil communal souhaite que la Municipalité, par l'entremise de ses deux municipaux conseillers nationaux, effectue une démarche au niveau parlementaire fédéral pour que la mise à disposition par les Communes de lieux de stockage d'armes militaires personnelles soit possible, voire obligatoire.

M. Fabrice Ghelfi (Soc.) : – Je remercie la Municipalité pour la sagesse et le bon sens dont elle fait preuve. Sagesse et bon sens que je partage, évidemment. Je n'ai pas prévu de résolution, puisque je considère que les déclarations municipales ont valeur d'engagement envers les Autorités cantonales et fédérales. On nous promet une lettre au Conseil d'Etat et une intervention auprès des Autorités militaires compétentes pour empêcher la garde avec une arme chargée sur le territoire lausannois. Il faudra seulement informer par un courrier les Autorités fédérales de la volonté municipale soutenue – je n'ai pas entendu beaucoup de conseillers communaux s'y opposer – par le Conseil communal, en l'espèce.

Quelques éléments de réponse à ce qui a été dit. Pour les victimes, pour les familles, une victime c'est toujours trop. Même si à Genève, seulement 60 armes sont retirées – et potentiellement 100, ou 200, ou à terme 500 armes – si, grâce à cette mesure, on épargne ne serait-ce qu'une seule vie, le jeu en vaut la chandelle.

Punirait-on les gens en les dépouillant de leur arme? Non, parce que la question est actuellement tranchée: ce n'est pas l'obligation du dépôt dans un entrepôt, c'est la possibilité de le faire. Donc celui qui se sentirait puni dans sa chair de militaire et de citoyen soldat suisse de laisser son arme dans un arsenal aurait tout loisir, dans la législation actuelle, de la garder. En revanche, j'en connais plusieurs qui seraient ravis de ne plus avoir cette arme dans leur cave ou dans leur grenier, de devoir trouver des stratégies pour la dissimuler à leurs enfants ou aux copains de leurs enfants, qui vont y jouer. J'ai souvent entendu cette anecdote, et ce serait certainement un avantage pour ces pères de famille. Il s'agit donc d'agir non sur l'obligation, mais sur la possibilité de le faire.

Certains amateurs choisissent de collectionner des armes. Ce n'est pas un choix que je cautionne, mais libre à eux de le faire s'ils en ont la possibilité. En revanche pour les soldats, c'est une obligation. Non seulement on les contraint à posséder une arme, mais en plus ils doivent la garder à la maison. Le simple bon sens devrait permettre qu'une fois leur devoir militaire accompli, ils puissent la déposer dans un endroit sécurisé où ils iraient la rechercher avant d'accomplir leur nouveau devoir militaire.

On parle toujours de la majorité. La majorité se comporterait bien, la majorité ci, la majorité ça... Cet argument, malheureusement, la droite l'utilise assez peu quand il s'agit d'assurés sociaux. Une majorité d'assurés sociaux a beau être composée de gens honnêtes, qui respectent les règles, qui sont tout à fait dans le droit fil, pourtant, je ne sais pas combien de fois j'ai entendu à cette tribune et dans d'autres tribunes d'autres orateurs parler des «abus» dans les régimes sociaux. Le nombre de personnes qui commettent des abus dans l'ensemble des régimes sociaux est tout aussi ridicule, en termes de taux, que le nombre de gens potentiellement dangereux avec une arme d'ordonnance à domicile. Je refuse et je dénoncerai toujours de tels arguments, à double entrée.

La présidente: – Nous avons donc un projet de résolution. Je vous le relis:

Résolution
Le Conseil communal souhaite que la Municipalité, par l'entremise de ses deux municipaux conseillers nationaux, effectue une démarche au niveau parlementaire fédéral pour que la mise à disposition par les Communes de lieux de stockage d'armes militaires personnelles soit possible, voire obligatoire.

M. Daniel Brélaz, syndic: – Quelques personnes ont déjà déposé des résolutions, des interpellations, motions, postulats à Berne sur le sujet. La seule nouveauté de la résolution Huguenet, c'est de confier la tâche aux Communes, alors qu'elle est cantonale ou fédérale; c'est-à-dire de demander à toutes les Communes de Suisse de se substituer à la Confédération ou aux Cantons. C'est sa seule originalité. De ce point de vue, vu les conséquences pour l'ensemble des Communes suisses, je doute qu'avec la casquette qu'on m'a aussi prêtée de vice-président de l'Union des villes suisses, je puisse cautionner un tel transfert de coûts sur la base d'une résolution.

La présidente: – Y a-t-il d'autres demandes de parole à propos de cette résolution? Sinon je la soumets au vote. Ceux qui acceptent cette résolution et la soutiennent sont priés de lever la main... Oui, il vaut mieux compter. Vous avez compté? Ceux qui refusent cette résolution sont priés de lever la main. Abstentions? Le résultat est de 26 non, 25 oui et quelques abstentions. La résolution est refusée. *(Rumeurs.)* M. Huguenet demande la parole.

M. François Huguenet (Les Verts): – Excusez-moi d'insister, mais j'ai cru percevoir quelques hésitations chez les scrutateurs. Je demande la contre-épreuve.

La présidente: – Les scrutateurs étant redescendus dans la salle, je demande à ceux qui acceptent la résolution de lever la main. Les scrutateurs sont-ils d'accord? *(Rires.)* Ceux qui refusent la résolution sont priés de lever la main. Messieurs les scrutateurs, est-ce qu'on peut passer aux abstentions? Alors abstentions? La résolution est acceptée par 27 oui, 26 non et 9 abstentions. *(Rumeurs.).*

M. Claude-Alain Voiblet (UDC): – Il ne faut pas exagérer! Ayant vu la manière dont les scrutateurs traitaient cette opération, je demande le vote nominal.

La présidente: – Madame Benitez, veuillez lire le nom de chaque conseiller. A chaque fois, vous indiquez le nombre de oui, le nombre de non, à mesure qu'ils augmentent. Alors ceux et celles qui sont pour la résolution votent oui, ceux et celles qui la refusent votent non.

Appel nominal

Oui: Biéler Benoît, Bonnard Claude, Brélaz-Buchs Marie-Ange, Chautems Jean-Marie, Chessex Luc, Doepper Ulrich, Eggli Andrea, Ferrari Yves, Freymond Sylvie, Germond Florence, Ghelfi Fabrice, Gilliard Diane, Graber Nicole, Grin Claude, Guidetti Laurent, Huguenet François, Knecht Evelyne, Litzistorf Spina Natacha, Mayor Isabelle, Michaud Gigon Sophie, Mivelaz Philippe, Ostermann Roland, Peters Solange, Philippoz Roland, Rapaz Roland, Rastorfer Jacques-Etienne, Rossi Vincent, Ruiz Rebecca, Ruiz Vazquez Francisco, Santschi Pierre, Schlachter Thomas, Stettler Maxline, Trezzini Giampiero, Wermelinger Elisabeth.

Non: Abbet Raphaël, Ansermet Eddy, Béboux Jean-Pierre, Bérard Marlène, Blanc Jean-Louis, Buffat Marc-Olivier, Cachin Jean-François, Calame Maurice, Cavin Yves-André,

Fracheboud Cédric, Gaudard Guy-Pascal, Gillard Nicolas, Graf Albert, Grin Nicole, Jacquat Philippe, Junod Sandrine, Longchamp Françoise, Mach André, Martin Olivier, Mettraux Claude, Meystre Gilles, Pache Denis, Pernet Jacques, Pittet Francis, Saugeon-Linkenheil Esther, Schaller-Curiotto Graziella, Truan Isabelle, Voiblet Claude-Alain.

Abstentions : Bergmann Sylvianne, Bettens Jean-Charles, Marion Axel, Pitton Blaise Michel, Salzmann Yvan, Segura Serge.

La présidente : – La résolution est donc acceptée avec 34 oui, 28 non, 6 abstentions. Merci, Monsieur l'interpellateur.

Le Conseil communal de Lausanne,

– vu l'interpellation urgente de M. Fabrice Ghelfi et consorts au sujet des armes d'ordonnance à Lausanne ;
– ouï la réponse municipale ;
– considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

adopte

la résolution de M. François Huguenet, disant :

« Le Conseil communal souhaite que la Municipalité, par l'entremise de ses deux municipaux conseillers nationaux, effectue une démarche au niveau parlementaire fédéral pour que la mise à disposition de lieux de stockage d'armes militaires personnelles par les Communes soit possible, voire obligatoire. »

La présidente : – Nous avons encore une interpellation urgente, déposée ce soir par Mme Bérard, que j'appelle à la tribune. Son titre est : « L'Eurofoot ferait-il arrêter la terre de tourner ? » Nous vous écoutons, Madame.

Interpellation urgente de Mme Marlène Bérard : « L'Eurofoot ferait-il arrêter la terre de tourner ? » [13]

Développement

Mme Marlène Bérard (LE) : – *(Lit son interpellation.)* En préambule, je souhaite déclarer mes intérêts. Je préside l'Association Sous-Gare, anciennement Société de Développement des quartiers Sous-Gare et Cour dont fait l'objet cette interpellation.

Les dates de l'Eurofoot 2008 sont connues depuis de nombreuses semaines. Ainsi, du 7 au 29 juin, 31 rencontres auront lieu. Pour célébrer l'événement, la Ville de Lausanne a donné, pour la plus grande joie des fans de foot, l'autorisation à une grande banque d'installer un écran géant à la place de Bellerive pour les retransmissions. Des milliers de personnes sont attendues pour suivre les matchs. Du coup, la Municipalité de Lausanne refuse toute autre manifestation. Pourquoi cette paranoïa ?

Jeudi dernier, l'Association Sous-Gare, organisatrice du très célèbre vide-grenier de la place de Milan, a appris l'interdiction d'organiser sa manifestation le 7 juin prochain en raison justement de l'Eurofoot. Cette nouvelle, pourtant connue dans l'Administration depuis de nombreuses semaines, n'a été annoncée à la Présidente qu'à la fin du mois de janvier. A titre de rappel, la demande d'autorisation a été faite en décembre. De plus, l'annonce s'est faite par le téléphone d'une collaboratrice de la Police du commerce expliquant pourtant que le refus provenait du Corps de police. D'après ses dires, la police refuse qu'une manifestation soit organisée le même jour qu'une retransmission et demande que la manifestation soit déplacée. A ma demande d'obtenir une lettre écrite motivant ce refus, on m'a répondu que la manifestation ne pourrait de toute façon pas avoir lieu et qu'il fallait au besoin s'adresser à la Municipalité.

Je suis fortement étonnée que l'Eurofoot empêche des associations de bénévoles d'organiser des animations dans les quartiers lausannois. Depuis plus de 7 ans, l'Association Sous-Gare organise son vide-grenier à la même date et accueille plus de 5000 personnes.

Non satisfaite de subir le veto municipal, je pose dès lors les questions suivantes :

1. Quelle paranoïa guide la Municipalité à interdire une manifestation devant se terminer à 16 h alors que le match débute en début de soirée ?

2. Le vide-grenier n'ayant jamais occasionné de débordement, ni de problème de circulation, quelles sont les craintes de la Municipalité ?

3. A l'heure où la Municipalité se targue de vouloir mettre de la vie dans les quartiers et être proche de ses citoyens, pourquoi interdit-elle une manifestation tel le vide-grenier ?

4. Est-ce que l'Eurofoot implique l'annulation ou le report d'autres manifestations ? Si oui, lesquelles ? Sinon, pourquoi le vide-grenier ?

5. Les dates de l'Eurofoot étaient connues depuis plusieurs semaines, dès lors pourquoi l'annonce de l'interdiction n'intervient-elle qu'en début d'année ? Et pourquoi sur la base d'un téléphone et non d'une lettre motivée ? Est-ce une pratique courante à l'Administration communale ?

6. En cas de maintien du refus, qu'entend faire la Municipalité pour annoncer l'annulation de la manifestation au quartier Sous-Gare et Cour et gérer les appels téléphoniques qui vont en découler ?

[13] Voir *supra,* p. 138.

De nombreuses personnes comptent chaque année sur la tenue du vide-grenier pour venir passer un moment convivial au parc de Milan. Afin de témoigner du succès de cette manifestation, il suffit de s'adresser à Monsieur Bourquin – qu'il faudra cependant tirer de sa lecture – parce qu'il y vient, si je ne m'abuse, depuis le début. Peut-être pourra-t-il convaincre ses collègues de gauche de maintenir la manifestation et par la même occasion venir exposer le fonds de sa cave.

En conclusion, je compte sur la Municipalité pour revenir sur sa décision. L'annulation ou même le report du vide-grenier n'est pas envisageable pour l'Association Sous-Gare. Nous estimons que la terre ne s'arrête pas de tourner en période d'Eurofoot.

Toutefois, si la Municipalité devait camper sur sa position, j'annonce d'ores et déjà que l'Association que je préside demandera à la Municipalité de supporter les frais d'annulation et de gérer les appels téléphoniques qui en découleront, car nous ne sommes pas en mesure soit d'avancer soit de reculer la tenue de cette manifestation, qui, je le rappelle, est l'œuvre de bénévoles.

Réponse de la Municipalité

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – Paranoïa et Petit Robert : délire systématisé avec la conservation de la clarté de la pensée. Ou : délire d'interprétation. Ou encore, troisième définition : trouble caractériel engendrant un délire et des réactions négatives. Voilà le bilan de santé que l'interpellatrice attribue à la Municipalité. C'est grave ou alors, cherchez l'erreur !

Permettez-moi de délirer quelques minutes. Ce matin, 10 h : appel de *24 heures* ; 11 h : appel de la Radio suisse romande ; 14 h : appel de la Télévision suisse romande ; 14 h 30 : appel de TVRL ; 15 h : appel du *Matin bleu.* Tous m'annoncent une interpellation urgente concernant l'interdiction du vide-grenier à la place de Milan. Hic : je n'ai toujours pas reçu cette interpellation par les voies officielles. Heureusement, une journaliste compatissante et probablement au cœur gros comme ça me l'a envoyée par courriel. La Municipalité se fait un plaisir d'y répondre.

(Rires.)

En préambule, je dirai que la Police du commerce (PolCom) est la porte d'entrée de toute demande de manifestation. Cette demande est analysée, elle est envoyée à tous les services concernés, et ceux-ci émettent des préavis. Lorsqu'un préavis est négatif, cela arrive, il y a une discussion entre l'organisateur, le service concerné et PolCom. Dans la plupart des cas, une solution est trouvée. S'il n'y a pas de solution et si la Direction maintient son souhait d'interdire une manifestation, une note est rédigée à l'intention de la Municipalité, qui tranche.

Venons-en maintenant au vide-grenier 2008, manifestation éminemment sympathique à caractère familialo-socio-commercial qui mérite le soutien de la Ville et les remerciements de la Municipalité. Et là, Madame l'interpellatrice, excusez-moi, je serai cru, voire un peu brutal. Contrairement à ce que vous affirmez à plusieurs reprises dans votre interpellation, 1) la Municipalité n'a jamais interdit le vide-grenier, elle n'en a d'ailleurs jamais parlé ; 2) PolCom n'a jamais interdit le vide-grenier 2008. Suite aux procédures ordinaires, vous avez eu un entretien téléphonique, à la fin du mois de janvier, avec une collaboratrice de PolCom qui vous a précisé que le Corps de police avait préavisé négativement. Pourquoi ?

Le 7 juin, tout le monde ou quasiment tout le monde le sait, débutera l'Eurofoot, avec l'ouverture à 15 h à Lausanne de l'arène à la place de Bellerive et du village. L'avenue de Rhodanie – ce sera le cas lors de chaque retransmission sur l'écran géant – sera fermée à la circulation, transports publics exceptés. Cela pour que les 10'000 piétons spectateurs puissent accéder en toute sécurité à l'écran géant et aux animations proposées. Le trafic sera reporté sur l'avenue de Cour.

Si les deux manifestations ont lieu simultanément, il y aura des problèmes de parcage, de bouchon, de fluidité du trafic, de sécurité, de l'énervement. Dans ces conditions, il a été suggéré à l'organisateur du vide-grenier d'avancer sa manifestation d'une semaine, soit au 31 mai, simplement pour le bon déroulement du vide-grenier, qui engendre du trafic et des demandes de parcage, ce qui est bien normal vu que les gens chargent et déchargent du matériel qu'ils vendent ou qu'ils ont acheté.

L'interpellatrice menace de supprimer cette manifestation si elle n'a pas lieu le 7 juin. Si nous sommes paranoïaques, d'autres sont un peu psychorigides. Mais nous en prenons acte. Et nous répondons de la manière suivante aux questions de l'interpellatrice. Puis-je vous demander, Madame Bérard, de les lire ? Ça me faciliterait la tâche.

Mme Marlène Bérard (LE) : – Volontiers, Monsieur le Municipal.

1. *Quelle paranoïa guide la Municipalité à interdire une manifestation devant se terminer à 16 h alors que le match débute en début de soirée ?*

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – La Municipalité n'a jamais interdit cette manifestation, qui ne se termine pas à 16 h, mais comme l'annonce votre demande, à 17 h. Et souvent il y a des prolongations, car cette manifestation est très sympathique, sans aucune intervention de la Police du Commerce habituellement.

Mme Marlène Bérard (LE) : – Question 2 :

2. *Le vide-grenier n'ayant jamais occasionné de débordement, ni de problème de circulation, quelles sont les craintes de la Municipalité ?*

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – La Municipalité n'a aucune crainte, elle note cependant que le Corps de police, à plusieurs reprises, a dû intervenir à titre préventif, comme il le fait d'ailleurs dans d'autres manifestations, notamment pour régler les problèmes de stationnement. On note à ce propos plusieurs parcages sur l'avenue de Cour, des pistes cyclables complètement obstruées et des trottoirs occupés sur plusieurs dizaines de mètres.

Mme Marlène Bérard (LE) : – Question 3.

3. *A l'heure où la Municipalité se targue de vouloir mettre de la vie dans les quartiers et être proche de ses citoyens, pourquoi interdit-elle une manifestation tel le vide-grenier ?*

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – Encore une fois, mais pas la dernière, la Municipalité n'a jamais interdit cette manifestation. Tout au plus pense-t-elle raisonnable de suggérer qu'elle ait lieu une semaine plus tôt, dans de bonnes conditions, plutôt que le 7 juin dans des conditions très douteuses.

Mme Marlène Bérard (LE) : – Question 4.

4. *Est-ce que l'Eurofoot implique l'annulation ou le report d'autres manifestations ? Si oui, lesquelles ? Sinon, pourquoi le vide-grenier ?*

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – A ma connaissance, il n'y a pas eu d'annulation. Il y a eu un jour d'avance sur une manifestation. Le Marché des artisans aura lieu le 6 juin, les marchés auront lieu normalement, la Fête du sauvetage aura lieu les 20 et 21 juin à la place de la Navigation, une manifestation économique, la Caravane des entrepreneurs, aura lieu le 17 juin à la Riponne, la fête des écoles enfantines aura lieu le 24 juin plutôt que le 25, parce que le 24 juin il n'y a pas de match. La fête de la Nana, la Navigation, aura lieu le 28 juin.

Mme Marlène Bérard (LE) : – Question 5.

5. *Les dates de l'Eurofoot étaient connues depuis plusieurs semaines, dès lors pourquoi l'annonce de l'interdiction n'intervient-elle qu'en début d'année ? Et pourquoi sur la base d'un téléphone et non d'une lettre motivée ? Est-ce une pratique courante à l'Administration communale ?*

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – Les organisateurs, encore une fois, n'ont pas reçu d'interdiction ni écrite ni orale. Le comité du vide-grenier serait peut-être avisé de tenir compte de l'actualité et de mettre tous les atouts de son côté.

Mme Marlène Bérard (LE) : – Question 6.

6. *En cas de maintien du refus, qu'entend faire la Municipalité pour annoncer l'annulation de la manifestation au quartier Sous-Gare et Cour et gérer les appels téléphoniques qui vont en découler ?*

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – Pour la dernière fois : il n'y a pas eu de refus. Nous rappelons simplement que les manifestations sont soumises à autorisation et tant que celle-ci n'est pas accordée, les organisateurs prennent des engagements à leurs risques et périls. La Municipalité estime qu'il est de sa responsabilité de prendre des décisions en fonction d'un intérêt général et non de l'intérêt de tel ou tel organisateur, si sympathique soit-il. Bien sûr, si le caractère général recouvre l'intérêt de l'organisateur, c'est l'idéal. Mais vous allez bientôt, Madame Bérard, recevoir une décision définitive concernant cette manifestation, et vous aurez un droit de recours, évidemment.

Discussion

M. Serge Segura (LE) : – Vous remarquerez, Madame la Présidente, que j'ai fait des efforts, je n'ai pas mis de costume gris aujourd'hui, pour être sûr que vous puissiez me voir ! *(Légers rires.)*

J'ai pris acte de la réponse municipale et de la confusion visiblement intervenue entre les propos de la Police du commerce lors d'un téléphone avec les organisateurs de la manifestation, et l'intention municipale. Je n'ai pas toujours compris, en revanche, quelle serait la réponse municipale définitive. J'ose espérer, compte tenu du fait qu'il s'agit d'une manifestation impliquant de très nombreux bénévoles – il ne s'agit pas de déplacer trois ou quatre personnes, c'est une manifestation d'envergure – que la Municipalité pourra se rallier à l'opinion qu'il serait particulièrement complexe de la reporter, sa date ayant été transmise à toutes les personnes qui devraient y participer. Si, en effet, on n'annule pas une telle manifestation parce que la Municipalité, pour des raisons de police du trafic, souhaite éviter une possible collision entre la fin d'une manifestation et le début d'une autre, et si on n'arrive pas à la déplacer, peut-on au moins avoir l'assurance que la Municipalité, donne au moins un préavis positif pour l'organisation du vide-grenier ?

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – Comme je l'ai dit, la Municipalité appuie totalement le vide-grenier. C'est une manifestation magnifique qui mérite le soutien de tous et toutes. Demain, ou peut-être la semaine prochaine, la Municipalité sera nantie d'une proposition de décision. Le choix ne sera pas compliqué : soit organiser le vide-grenier le 31 mai dans des bonnes conditions, soit le maintenir 7 juin, dans des conditions difficiles qu'assumera l'organisateur.

La présidente : – La parole est-elle encore demandée ? Il ne semble pas. Est-ce qu'il y a un projet de résolution ?

Mme Graziella Schaller (LE) : – Quelque chose a été dit sur les problèmes liés à la circulation au moment du chargement et du déchargement et je souhaite répliquer. En fait, ce sont les gens du quartier qui fréquentent ce vide-grenier. On n'a jamais constaté de problèmes de circulation liés au chargement ou au déchargement d'achats autour du vide-grenier.

J'aimerais déposer une résolution au cas où, je l'espère, cette manifestation pourra être maintenue le 7 juin. Je vous la lis :

Résolution
Le Conseil communal souhaite que la Municipalité apporte le même soutien au vide-grenier de la place de Milan 2008 que les années précédentes, à savoir le soutien de l'Assainissement, de Parcs et promenades, des SI.

Le Conseil communal souhaite aussi que la Municipalité s'engage à ne pas appliquer des mesures plus restrictives que les dernières années concernant la circulation et le parcage.

M. Marc Vuilleumier, municipal, directeur de la Sécurité publique et des Sports : – Cette résolution, au début, démarrait bien. A la fin, ça se gâte un peu. Le problème est le suivant. J'ai des photos dans ma serviette montrant qu'il y a régulièrement des voitures parquées le long de l'avenue de Milan et même sur l'avenue de Cour. S'il y a un report de circulation important sur l'avenue de Cour de tout le trafic qui se fait normalement à Rhodanie, la police ne pourra évidemment pas autoriser que des véhicules à l'arrêt chargent et déchargent des cartons sur l'avenue de Cour.

Mme Marlène Bérard (LE) : – Ce que M. le municipal vient de dire mérite clarification. En effet, si je ne me trompe pas, des voitures avaient été amendées il y a deux ans. Ça n'a pas été le cas l'année passée, parce que les voitures avaient parqué le long d'une avenue sur laquelle nous n'avions pas obtenu l'autorisation de parquer. Nous avions accepté sans rechigner que ces voitures soient amendées le jour même, partant du principe que si nous n'avons pas d'autorisation, il est juste que les personnes désirant tout de même stationner de manière illicite soient amendées. A ce titre, les organisateurs ne peuvent pas être tenus pour responsables du comportement de quelques citoyens. Si ça devait être le cas lors du vide-grenier de cette année, nous comprendrons que ces voitures soient amendées. Vous devriez donc admettre la résolution, vu que vous appliqueriez les mêmes règles que les autres années, à savoir que les voitures en infraction soient amendées.

Par courtoisie, Monsieur Vuilleumier, je vous avais envoyé mon interpellation par courriel hier soir, à votre adresse au bureau, donc marc.vulleumier@lausanne.ch. Peut-être que vous ne l'avez pas vue ou pas lue, c'est possible. Je l'ai transmise à la presse le lendemain, raison pour laquelle les journalistes vous ont sorti des nuages peut-être un peu plus tôt que prévu. Toujours est-il que vous avez reçu cette interpellation avant les journalistes.

La présidente : – Est-ce que quelqu'un désire encore prendre la parole ? Sinon, je vous lis la résolution que nous avons reçue :

Résolution
Le Conseil communal souhaite que la Municipalité apporte le même soutien au vide-grenier de la place de Milan 2008 que les années précédentes, à savoir le soutien de l'Assainissement, de Parcs et promenades, des SI.

Le Conseil communal souhaite aussi que la Municipalité s'engage à ne pas appliquer des mesures plus restrictives que les dernières années concernant la circulation et le parcage.

Celles et ceux qui appuient cette résolution sont priés de lever la main. Celles et ceux qui refusent la résolution. Abstentions ? A une forte majorité, quelques abstentions... La résolution est acceptée.

Le Conseil communal de Lausanne,

– vu l'interpellation urgente de Mme Marlène Bérard et consorts « L'Eurofoot ferait-il arrêter la terre de tourner ? » ;
– ouï la réponse municipale ;
– considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

adopte

la résolution de Mme Graziella Schaller disant :

« Le Conseil communal souhaite que la Municipalité apporte le même soutien au vide grenier de la place de Milan 2008, que les années précédentes, à savoir le soutien de l'Assainissement, de Parcs et promenades, des SI. Le Conseil communal souhaite aussi que la Municipalité s'engage à ne pas appliquer des mesures plus restrictives que les dernières années concernant la circulation et le parcage. »

La présidente : – Je vois que tout le monde se lève. Nous avions encore deux interpellations à prendre sur l'Eurofoot *(... vives protestations...),* mais si nous n'avons pas le quorum, nous sommes bien obligés de nous arrêter !

Nous ne terminerons pas cette soirée sans remercier, par des applaudissements aussi nourris que possible avec le peu de personnes qui restent, l'équipe de Montbenon. Elle s'est efforcée de transformer une salle de fête en salle de Conseil communal, elle a réalisé l'impossible pour nous satisfaire. Merci de votre accueil, de votre travail.

Vifs applaudissements.

Rendez-vous donc le 19 février à l'Hôtel de Ville. Bonsoir.

La séance est levée à 23 h 40.

La rédactrice

Diane Gilliard
Lausanne

Composition

Entreprise d'arts graphiques
Jean Genoud SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne
Tél. 021 652 99 65

On s'abonne au

Bureau des huissiers
Place de la Palud
Case postale
1002 Lausanne
Tél. 021 315 22 16